Bømlo kommune



Kommuneplanen sin arealdel 2027 -2039

Planomtale

04.11.2026

Innhald

1 INNLEIING 2

1.1 KVA KPA BESTÅR AV 2
1.2 INNHALDET I DENNE PLANOMTALEN 2

2 FOLKETAL OG UTVIKLINGSTREKK 3

3 PLANPROSESSEN 3

3.1 MANDAT FOR Å STARTE REVIDERING 3
3.2 ORGANISERING OG ARBEID MED PLANEN 4
3.3 HANDSAMING AV INNSPEL TIL PLANARBEIDET 5

4 PLANVASK 5

5 KOMMUNEPLANEN 6

5.1 STRANDSONE 6
5.2 JORDBRUK 9
5.3 SENTERSTRUKTUR 9
5.4 OM PLANKRAV 11
5.5 OM ENDRINGANE I PLANKARTET 12
5.6 OM REGULERINGSPLANAR I KPA 12
5.7 BUSTAD OG LNF-SPREIDD BUSTAD 13
5.8 OFFENTLEG OG PRIVAT TENESTEYTING 16
5.9 NÆRING OG FRITID- OG TURISTFØREMÅL 16
5.10 FRITIDSBUSTAD 17
5.11 NAUST OG SMÅBÅTANLEGG/SMÅBÅTHAMN 18
5.12 TEKNISK INFRASTRUKTUR 19
5.13 SJØOMRÅDA 20
5.14 MASSEHANDTERING 20
5.15 OMSYNSSONER OG FARESONER 21

6 AREALREKNESKAP 25

7 KONSEKVENSUTGREIING OG ROS-ANALYSE 25

7.1 KONKLUSJON FRÅ SAMLA VURDERING PER UTGREIINGSTEMA 26

8 SAMLA VERKNAD AV PLANEN 29

9 VIDARE ARBEID/ RULLERINGAR 32

10 RAMMER OG FØRINGAR FOR PLANARBEIDET 33

10.1 NASJONALE OG REGIONALE RAMMER 33
10.2 LOKALE FØRINGAR 34

11 RAPPORTAR OG ANALYSAR TIL KPA 34

1 Innleiing

Kommuneplanen sin arealdel (KPA) er Bømlo kommune sin overordna plan for arealbruk og -forvaltning. Saman med kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) vedteken i 2025 gir denne føringar for samfunnsutvikling og kva satsingsområde kommunen skal ha framover, samt korleis areala i kommunen skal nyttast.

KPA skal gje hovudtrekka for korleis areal skal bli nytta og set rammer og føresetnadar for ny arealbruk. Kommuneplanen sin arealdel skal vera eit tydeleg og føreseieleg styringsdokument for innbyggjarane i Bømlo, og arealpotensialet i kommunen skal bli utvikla til beste for alle. Konkrete tiltak må bli konkretiserte i meir detaljerte reguleringsplanar. Vidare gjev KPA føringar for kva viktige omsyn som må takast i vare ved bruk av areala.

1.1 Kva KPA består av

KPA består av ein planomtale, eit plankart, føresegner og retningslinjer, samt fleire vedlegg.
Plan- og bygningslova gjer det mogleg å sikre ulike omsyn og interesser i samfunnet på fleire måte i ein KPA. Det kan mellom anna bli gjort ved hjelp av å sette ulike arealformål, omsynssonar, føresegn samt retningslinjer.

Planomtalen (planbeskrivelse) skal vere hovudskildringa av KPA sitt innhald og føremål. Planomtalen skal syne dei mest viktige samfunnsmåla, kvifor endringar i KPA har blitt gjort og gjere greie for konsekvensane for miljø og samfunn. Planomtalen skal vere faktabasert og vere lett å forstå for befolkninga.

Plankartet og føresegna er dei juridiske føringane for arealbruken. Plankartet synar ulike arealføremål. Arealføremål synar kva arealet kan, og ikkje kan, bli nytta til. Føremåla er overordna og det kan være behov for vidare vurderingar, til dømes gjennom utarbeiding av meir detaljert reguleringsplan, ved slike vurderingar kan det være at delar av føremålet ikkje kan byggast ut. Døme på dette kan være at eit større område er sett av til bustad, men ved regulering må det mellom anna bli sett av areal til leik/møteplassar. Samfunnsbehov kan endre seg undervegs, og meir detaljerte utgreiingar og ny kunnskap kan gje grunn til å endre bruken. Plankartet synar heile kommunen.

Føresegna skal følgje opp arealføremåla. Føresegn skal vere konkrete og heimla i lov. Dei kan gjelde heile kommunen eller spesielle omsynssoner og/eller delområde i plankartet. Plan- og bygningslova inneheld ein byggjesaksdel som også har føresegn som supplerer KPA sine.

Retningslinjer skal vere til hjelp og rettleiing for KPA. Retningslinjer kan bli brukt for å forklare eller syne døme på korleis dei juridiske føringane kan bli forstått. I tillegg er det til ei kvar tid nasjonale, regionale (fylkesvise) og andre lokale rettleiarar som kan utfylle KPA sine retningslinjer og påverke sakshandsaming av tiltak.

Omsynssoner skal syne kva spesielle omsyn som ein må sikre når ein ønskjer å realisere arealbruken som går fram av plankartet. Omsynssoner skal vere teikna inn i plankartet og kan gå over fleire arealformål.

Til revidering er det utarbeidd konsekvensutgreiingar, risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) og andre rapportar/notat skildrar, analyserer og vurderer verknadane av ny plan.

1.2 Innhaldet i denne planomtalen

Arealendringane er skildra kort i planomtalen kapittel 5, og meir utfyllande i vedlegga «Overordna konsekvensutgreiing» og ROS-analyse, samt «Overordna konsekvensutgreiing for sjøareala».
I tillegg er det utarbeidd eit arealrekneskap som viser oversikt på arealføremåla og arealbruk med tanke på fagtema, sjå kapitel 6 og vedlegg Arealrekneskap.

Kapitel 7 gjev ei oppsummering av overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse og kapittel 8 skildrar samla verknad av planen. Kapitel 11 gir ei oversikt over vedlegga til kommuneplanen.

Sjå nasjonal rettleiar for kommuneplanen sin arealdel for meir detaljert skildring av kva ein kommuneplan skal innehalde og grunnlag i lovverk og retningslinjer.



2 Folketal og utviklingstrekk

Folketalet i Bømlo har auka dei siste åra, men framskrivingane viser uvisse om utviklinga fram mot 2050. Hovudalternativet frå SSB peikar mot svak nedgang og ei tydeleg aldring av befolkninga, medan høgvekstalternativet gir vekst. For kommuneplanen er hovudpoenget at kommunen må planleggje for både bustadattraktivitet, endra tenestebehov og fleire eldre, samstundes som arealreserven må vurderast kritisk.

Helsedirektoratet sin folkehelseprofil 2026 har arbeid som tema. I Bømlo kommune er andelen i yrkesaktiv alder (16 – 66 år) l¨ågare enn i landet totalt sett, mens andelen sysselsatte i aldersgruppa 20 – 66 år er høgare en i landet totalt sett. Detaljerte tal og tabellar finst mellom anna i kommunen sitt eige kunnskapsgrunnlag «Bømlo i dag».

3 Planprosessen

3.1 Mandat for å starte revidering

Bømlo kommune sin tidlegare planstrategi 2021 omtala behovet for å revidere gjeldande KPA frå 2013. Planprogrammet til KPA var då på høyring 30.06.2020-07.09.2020, og vart vedteke 15.02.2021. Det vart så varsla oppstart av planarbeidet og opna for innspel til planen i perioden 23.03.2021-31.05.2021.

I sist justerte planstrategi (2026), kapittel 3.2.2 står det at KPA framleis er under revidering, med behov for ei 2-gongs høyring i 2026. Planvask er nemnt som ei særskilt viktig oppgåve.

3.2 Organisering og arbeid med planen

Arbeidet med rullering av arealdelen er organisert som eit prosjekt der kommunestyret er oppdragsgjevar. Prosjekteigar er ordføraren. Prosjektleiar er fagansvarleg på arealplan. I arbeidet med kommuneplanen har Nordplan Stord (tidlegare ABO Plan & Arkitektur Stord) vore innleigd plankonsulent. Undervegs i utarbeidinga er det førelagt nokre prosessvedtak, jf. tabell under.

Plandokumenta vart utarbeida fram mot førstegongs høyring, som var i perioden 22.12.2023-01.05.2024. Etter førstegongs høyring vart det arbeida med revidering og supplering av plandokumenta i samsvar med handsaming av merknadar.

Politiske vedtak undervegs i prosessen	
Vedtak om høyring av planprogram	22.06.2020, Kommunestyret
Vedtak planprogram	15.02.2021, Kommunestyret
Varsel om oppstart av rullering	20.03.2021
Siling av innspel	06.04.2022, Utval for areal og samferdsel
Vurdering av byggjegrense	22.03.2023, Utval for areal og samferdsel
1.gangshøyring av planforslag	04.12.2023, Formannskapet
Val av arbeidsgruppe	23.09.2024, Kommunestyret
Siling av høyringsmerknader	23.01.2025 Formannskapet
Planvask, metodikk	09.05.2025 og 28.08.2025, Formannskapet
Planvask og nye konsekvensutgreiingar	16.04.2026 og 21.05.2026, Formannskapet

I tillegg til den generelle medverknaden er det gjennomført følgjande medverknad:

- To møte i planforum i regi av Vestland Fylkeskommune.
  08.03.2022 med hovudfokus på tema strandsone og byggjegrense mot sjø i KPA.
  19.09.2023 med hovudfokus på byggjegrense mot sjø, senterstruktur, akvakultur og arealrekneskap.
- Arbeidsmøte med Statsforvaltar i Vestland, 17.03.2022. Tema for møte var oppfølging rundt tema strandsone og byggjegrense mot sjø.
- Arbeidsmøte tema fiskeri og akvakultur 14.09.2022. Drøftingsmøte med oppdrettsnæringa og fiskarlaga om innspel til nye og endring av akvakulturområda. Her deltok også representantar frå Vestland Fylkeskommune og Fiskeridirektoratet. Dei akvakulturområda som fiskarlaga meinte var i konflikt med viktige trålfelt er ikkje teke inn i kommuneplanen.
- Møte med byggje- og anleggsnæring (14.09.2023, 22.09.2023 og 19.08.2026) med fokus på informasjon om planprosessen og dialog kring forslag til nye føresegner.
- Dialogmøte med regionale og statlege mynde angåande deira merknadar og motsegner i høyringa.

I tillegg til dette har det vore gitt informasjon om planen og planarbeidet i ulike fora. Til dømes folkemøte i samband med utarbeiding av tilflyttarstrategien der det også var innlegg om kommuneplanen, samt eigne møte med næringsrådet og delar av næringslivet.

3.3 Handsaming av innspel til planarbeidet

3.3.1 Innspel til oppstart av planarbeidet

Til oppstart av planarbeidet blei det motteke om lag 350 arealinnspel innan dei fleste føremål, inklusiv innspel som er motteke før varsel om oppstart. Planprogrammet omtala korleis prosessen rundt innspel til kommuneplanen sin arealdel skal handsamast. Planprogrammet legg opp til moglegheit for siling av innspel. Det er trekt fram detaljnivå, og gjeve ei liste med kriterium for siling etter ein modell med grønt eller raudt lys.

For kvar enkel arealendring i kommuneplanen skal det vera gjort ein grundig vurdering av konsekvensane av endringa. På grunn av mengde arealinnspel blei det gjennomført ei første siling av innspela for å avgrense omfang av areal som skulle bli konsekvensutgreiast på detaljnivå. I silinga blei innspela vurdert etter like vilkår og prinsipp, og konklusjonen grunngjeve.
Silinga var delt inn i først ei grovsiling og så ei trafikklysvurdering. Informasjon frå arbeidet med siling av innspela finn ein her: Grovsiling og trafikklysvurdering av innspel. Utval for areal og samferdsel vedtok i møte 06.04.2022 å godkjenna silinga av innspela. Av dei om lag 350 innkomne innspela er det gjennomført konsekvensutgreiing av om lag 125 innspel. For meir detaljar sjå vedlegga frå 2023; Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar, samt KU-light.

3.3.2 Innspel til førstegongs høyring av kommuneplanen

I samband med førstegongs høyring av kommuneplanen kom det 5-600 innspel frå offentlege etatar og private. Mange av innspela var knytt til føreslått byggjegrense til sjø, men det var og merknadar knytt til gjennomførte konsekvensutgreiingar, til føresegnene, og innspel om ny arealbruk.
Det vart gjennomført ei siling av nye arealinnspel, for å vurdere om innspela skulle konsekvensutgreiast. Det blei og gjennomført ei vurdering av innspel til allereie utførte konsekvensutgreiingar, om det var naudsynt med revisjon av den aktuelle konsekvensutgreiinga. Basert på dette er det gjennomført konsekvensutgreiingar etter førstegongs høyring, som er samla i eige dokument. Alle merknadar er svart ut i vedlagt merknadsskjema.

4 Planvask

Etter førstegongs høyring av kommuneplanen er det gjennomført eit omfattande arbeid med planvask av alle arealføremål i KPA 2013, og alle gjeldande reguleringsplanar i kommunen. Planvask inneber oppdatering og revisjon av arealplanar ved å vurdere og ev. endre kva eit område skal nyttast til eller korleis det kan byggjast i området. Føremålet med dette er å sikre at plangrunnlaget er oppdatert med omsyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk.

Kommunane står fritt til å endre eller oppheve arealføremål i KPA eller reguleringsplanar utan å verta erstatningspliktige. Kommunane kan ta opp til vurdering arealbruken i godkjente reguleringsplanar så lenge det ikkje er gitt løyve til å bygge/ igangsette tiltak i planområdet (så lenge løyvet er gyldig dvs. igangsett seinast 3 år etter løyvet er gitt). Det same gjeld utbyggingsføremål som ligg i kommuneplanen sin arealdel som er bygd eller ubygd.

Det er svært ressurskrevjande å gjennomføre ein detaljert planvask av alle arealføremåla i KPA. Det blei difor gjort ei strategisk vurdering og arbeidet er gjort ut frå eit sett med prinsipp. Prinsippa blei laga for å lettare gjera vurderingar og prioriteringar, samt sikre mest mogleg lik handsaming av kvart enkelt areal. Bakgrunnen for prinsippa er mål, arealoppfølgingar og strategiar i KPS 2025.

Planvasken blei gjennomført ved at kvart einskild utbyggingsføremål/reguleringsplan blei vurdert med omsyn til relevante fagtema. Basert på dette har det blitt gjennomført ei fagleg tilråding for om føremålet/reguleringsplanen skulle bli vidareført eller bli endra, heilt eller delvis. Dei faglege tilrådingane blei deretter gjennomgått av politisk arbeidsgruppe og vedtekne av Formannskapet.

Politisk er det gjort nokre endringar/justeringar, og det er dette resultatet som ligg i plankartet til høyring. Planvask-dokumenta viser kva endringar som er gjort for dei einskilde føremåla/reguleringsplanane, og det er vist kva eventuelle politiske endringar som er gjennomført.

For meir detaljar kring prinsipp og metode for gjennomført planvask, sjå prinsippnotat for planvask-metode.

For resultat av gjennomført planvask, sjå vedlegga planvask KPA og planvask reguleringsplanar.

5 Kommuneplanen

5.1 Strandsone

Hovudmål i KPS: «Skapa eit generasjonsvenleg samfunn ved kysten med gode bumiljø og høg livskvalitet». Tema er omtala i KPS kapittel 4.11 Kysten og strandsona, med arealoppfølgingar:

Arealoppfølging:

- Utbygging i strandsona skal skje med ålmenta sine interesser som gjennomgåande krav og i samsvar med statleg planretningsline for strandsoneforvaltning, regionale planar og retningslinjer
- Bustadareal langs sjøen må bli prioritert til fastbuande og vurdera om nokon av områda sett av til fritidsbustad er meir eigna som bustadområde eller andre føremål (til dømes næring, friluft/grønt, bygg og anlegg, LNF eller tenesteyting)
- Bygging av fritidsbustader skal skje i felt, bort frå den nære strandsona, med eventuelle fellesanlegg til sjø

Strandsona har i lang tid vore avgjerande for levesettet i kommunen, til næring, busetjing og som opphaldsstad for folk. Området er i tillegg ei viktig overgangssone mellom sjø og land for mange artar i naturen, ei sone der mange kulturminne og -miljø er lokalisert, og områda er viktige for friluftsliv og rekreasjon. Miljømessig berekraft med fokus på natur, landskap og kulturmiljø, samt sosial berekraft for friluftsliv og kulturmiljø er særskilt viktig for strandsona.

Strandsona er eit prioritert tema i plan- og bygningslova. Lova gjev eit generelt byggjeforbod i 100-meters-beltet om kommunen ikkje har sett eiga byggjegrense til sjø i arealdelen til kommuneplanen.

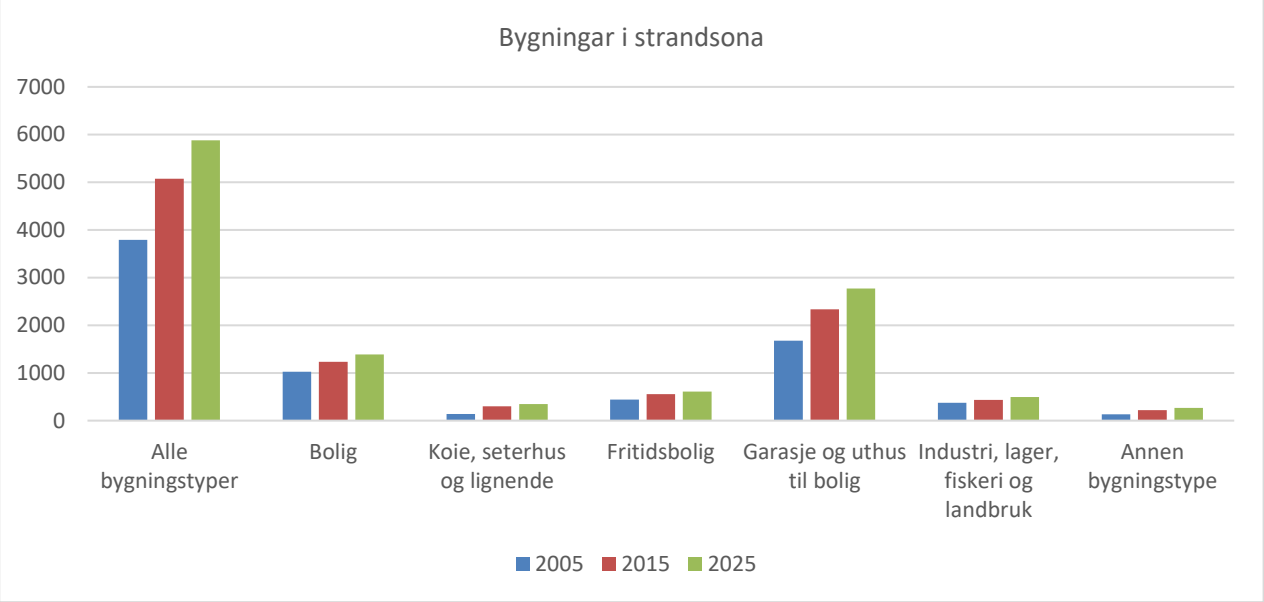
Bømlo kommune er klassifisert i sone 3 (område med mindre press på areala) i dei statlege planretningslinjene (SPR) for differensiert forvalting av strandsona langs sjøen. Føringane i SPR for strandsona legg opp til ei differensiert forvaltning av strandsona og at dette primært skal skje gjennom planlegging, og då først og fremst gjennom kommuneplan. Sjølv om Bømlo ligg i sone 3 og ein stor del av strandsona er klassifisert som potensielt tilgjengeleg, (ref. SSB potensielt tilgjengeleg), er det område med høgt press på strandsona i store delar av kommunen. Dette skuldast at ein stor del av busetnaden er plassert i attraktive område med god tilgang til sjø. Historia til Bømlo er sterkt kopla til sjø og strandsona og såleis er bygdene og sentera, med unntak av Svortland, lokalisert tett på sjøen. Det er gitt strenge føringar nasjonalt og regionalt for å unngå uheldig utbygging, t.d. der mange enkeltinngrep påverkar natur- og kulturlandskapet over tid, og forringar kvalitetane i områda. For meir detaljar og rettleiing sjå Vestland fylkeskommune sin strandsonerettleiar.

5.1.1 Arealstatus

Bømlo kommune består av om lag 1000 øyar og holmar. Dei største øyene utover Bømlo (Bømmeløy) er Goddo, Hiskjo, Espevær, Moster, Spissøy og Hespriholmen. Samla areal i kommunen er om lag 250 km^2, fordelt på landareal ca. 240 km^2 og vatn/sjø ca. 10 km^2. Kystlinja i kommunen er i overkant av 1100 km. Strandsonebeltet (100-meter) utgjer om lag 43 km^2 av kommunen sitt areal med fastlandssamband.

Bygg og tiltak er i stor grad knytt til senterområde og bygder, som til dømes Espevær, Langevåg, Lykling, Finnås, Moster, Håvik, Foldrøy, Rubbestadneset/Innværfjorden, Meling, Øklandsvåg, Urangsvåg, Rolvsnes og Brandasund. I desse områda er ein stor del av tiltaka plassert heilt i sjøkanten. Kommunen har lengre delstrekk i strandsona i kommunen som er utan inngrep, definert som potensielt tilgjengeleg. I følgje statistikk hos SSB er om lag 25 % av 100-metersbeltet i kommunen definert som inngrepsnært areal og 75 % definert som potensielt tilgjengeleg (Definisjon SSB: *areal som ikke er bygningsnært, det vil si nærmere enn 50 meter fra nærmeste bygg. Ikke dyrket mark, eller beslaglagt vei eller jernbaneareal. Øyer uten fastlandsforbindelse i form av bru eller bilferge er ikke medregnet. Vannflater er ikke inkludert i strandsonearealet i statistikken over arealstatus i strandsonen*).

Det er i 2025 registrert om lag 5.900 bygningar i strandsonebeltet mot sjø i kommunen (kjelde SSB). Av desse er det naustbygningar som dominerer, med om lag 2.800 bygg (ref. figur under: garasje og uthus til bustad). Det er også ein god del bustadar innanfor 100-metersbeltet, om lag 1.400 stk. For Bømlo som hyttelokasjon er tilgang til sjø hovudattraksjonen, og tal fritidsbustadar innanfor 100-metersbeltet er om lag 600 einingar. Dette utgjer om lag 60 % av alle fritidsbustadar i kommunen (totalt om lag 1030 hytter og heilårsbustadar/ våningshus nytta som fritidsbustad, SSB 2026). Figuren under viser tal bygningar i strandsona i 2005, 2015 og 2025. I 2005 var det registrert om lag 3800 bygningar i strandsona, mens i 2015 var det registrert om lag 5100 bygningar i strandsona. Den største auken er knytt til kategorien som inkluderer naust.



Figur 1. Bygningar i strandsona i 2005, 2015 og 2025. Kjelde: SSB, byggjeaktivitet i strandsonen.

5.1.2 Plangrep

I plan- og bygningslova er 100-metersbeltet ei generell grense med byggjeforbod. Plan- og bygningslova og tilhøyrande statlege retningslinjer gir kommunane høve til ei lokal vurdering av forvaltninga, mellom anna ved å, sette byggjegrense.

Generelt

Nasjonale føringar og mellom anna Strandsonerettleiar for Vestland gir føringar for at nye utbyggingsområde som hovudregel ikkje skal lokaliserast i 100-metersbeltet mot sjø, dersom det ikkje er naudsynt for tiltaket sin funksjon eller bruksområde. Føringane seier vidare at areal til bustad/sentrum/næringsutvikling skal prioriterast føre areal til fritidsføremål, at nye tiltak bør skje mest mogleg konsentrert, at større samanhengande inngrepsfrie område bør haldast fri for nye tiltak og at nye tiltak/utviding bør trekkast lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygningar. Det er også eit krav om at ein ved revisjon av kommuneplanar skal vurdere om føremål i tidlegare kommuneplan eller reguleringsplan er i samsvar med nasjonale og regionale føringar for strandsona.

Framtidig arealbruk i strandsona skal avklarast heilskapleg og langsiktig i kommuneplanen. Strandsone-forvaltninga gir at kommunen skal vurdere behovet for utvikling av eksisterande arealbruk og behovet for tilpassing av eventuell ny utbygging.

I rulleringa av kommuneplanen er desse føringane lagt til grunn, og det er gjennomført ein grundig planvask av alle føremål i gjeldande KPA og i av alle reguleringsplanar, der strandsone er eitt av fleire viktige plantema. Ubygde utbyggingsføremål som ligg i strandsone utan tiltak er som hovudregel endra til LNF-føremål.



For detaljar kring konsekvensutgreiing av arealendringar sjå vedlegg. Arealendringar i strandsona er i hovudsak tilrådd positivt dersom areala har ein samfunnsnytte (t.d. næring), ikkje er av privat karakter (privat karakter er t.d. fritid), treng å ligge ved sjø (t.d. naust/kystfiske) eller er lokalisert i tilknyting til etablerte tiltak/bygg (særleg ved vurdering av naust).

Byggjegrense og 100-metersbeltet

Mange bygg og tiltak i kommunen er lokalisert i 100-metersbeltet. Alternativet til generelt byggeforbod i 100-metersbeltet er å kartfeste ny byggjegrense i kommuneplan eller reguleringsplan. Kommunen har difor gjennomført eit stort arbeid knytt til fastsetjing av byggjegrense til sjø, for detaljar sjå vedlegg Rapport for fastsetjing av byggjegrense til sjø i kommuneplanen sin arealdel.

Alle utbyggingsføremål i strandsona i kommuneplanen og område med reguleringsplanar utan byggjegrense til sjø er vurdert. I dei utbyggingsføremåla der det ikkje er sett byggjegrense i ny kommuneplan må det vurderast behov for reguleringsplan. Dette kan i enkelte område sikre strandsoneverdiane i enda større grad gjennom detaljerte lokale tilpassingar og eit breiare kunnskapsgrunnlag.

For areal som ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø, men utanfor byggjegrensa er det byggje- og deleforbod, jf. plan- og bygningslova (ref. døme i figur under). Dette inneber at det må utformast reguleringsplan dersom det skal gjennomførast tiltak i desse områda, eventuelt må det søkast om dispensasjon frå plan- og bygningslova, samt kommuneplanen.
Dersom strandsoneomsyn er teke i vare kan det gis unntak frå byggjeforbodet i 100-metersbeltet til sjø eller byggjegrensa. Desse unntaka gir grunnlag for vedlikehald, reperasjon og rivning av eksisterande bygg og tiltak, mindre enkeltvise delingar og arealoverføringar innanfor avsette utbyggings-føremål og LNF-spreidd område,

og nyetablering, fjerning og vedlikehald av navigasjonsinstallasjonar. Desse unntaka vil då som hovudregel ikkje krevja dispensasjon.

Fastsetjing av byggjegrense inneber ei konkret og lokal vurdering i kvart enkelt område. Byggjegrensa mot sjø er differensiert, og sett i lys av ulikt byggjepress i kommunen. I rapporten frå arbeidet er generelle prinsipp og vurderingane for dei konkrete delområda skildra. Sjå figur under for døme på fastsetjing av byggjegrensa.

Byggjegrensa og føresegnene gir i hovudsak grunnlag for at nye tiltak/utvidingar vil skje lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygningar og tiltak. Vidare er det sett rammer i føresegnene for høgde, volum og kvalitet som gir grunnlag for estetisk og arkitektonisk utforming, avgrensa terrenginngrep og optimal massebalanse. Vidare er det rammer for å sikre allmenn tilgang i strandsona i form av promenade/friområde, og å samle tiltak i sjø til fellesanlegg.

5.2 Jordbruk

Jordvern inneber å sikre at den beste jorda framleis blir brukt til å dyrke mat og ikkje vert omdisponert til andre føremål. Nasjonalt og regionalt er mål for jordvern skjerpa, og nytt nasjonalt jordvernmål vart vedteke i 2023: *Den årlege omdisponering av dyrka jord skal ikkje overstige 2000 dekar og målet skal vere nådd innan 2030*. Dette er ei kraftig innskjerping av førre jordvernmål, som var på 3000 dekar årleg.

Samfunnsdelen til kommuneplanen peikar mellom anna på at landbruksdrifta og levande grender er ein del av historia i kommunen, og det same er kulturlandskapet og kystlyngheiområda. Det står vidare at lokal matproduksjon, i liten og stor skala, er positivt både med tanke på klima og beredskap, og difor må landbruket oppretthaldast. Det er vidare presisert at Bømlo kommune skal overhalde det nasjonale jordvernmålet om omdisponering av dyrka jord og skal ikkje overstige sin kvote frå fylket som per i dag er på 4 dekar i året.

Føresegnene sikrar jordbruksareala i LNF-spreidd områda, då LNF-spreidd tiltak med tilhøyrande anlegg ikkje skal utførast på fulldyrka, overflatedyrka, myrområde eller samanhengande innmarksbeite. Desse føringane er sett for å ta i vare dei aktive bruka som finst i kommunen, samt legge til rette for framtidige aktive bruk.

I samband med planvask er fleire utbyggingsføremål i konflikt med dyrka mark redusert eller teke ut av kommuneplanen. Innspel til nye utbyggingsføremål lokalisert på dyrka mark er i hovudsak negativt tilrådd i konsekvensutgreiinga. Det er vesentleg mindre overlapp mellom dyrka mark og utbyggingsføremål i ny kommuneplan enn i KPA 2013Sjå kapitel 7 og vedlegga Planvask og Overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse, samt Arealrekneskap for detaljar.

5.3 Senterstruktur

Hovudmål i KPS: «Skapa eit generasjonsvenleg samfunn ved kysten med gode bumiljø og høg livskvalitet». Tema er mellom anna omtala i KPS kapittel 4.4 Kommunesenter og lokalsenter, med arealoppfølgingar:

Arealoppfølging:

- Lokalsentra skal fungera som møteplassar for alle generasjonar, tilpassa alle livssituasjonar og utvikla for heilårsbruk
- Sentrumsområda skal ha mangfaldig bumijø, ha god funksjonsblanding (private og offentlege tilbod, handel og tenester), kulturliv, møteplassar og grøntområde og vera universelt utforma med konsentrert, generasjonsvenleg busetnad
- For å oppnå eit helsefremjande nærmiljø må me sikra og omdisponera areal til sentrums- og sosiale føremål, og sentrumsområda må bli utvikla spesielt med omsyn på gang- og sykkelavstandar
- Bygg skal ha aktive, opne fasadar i fyrste etasje mot miljøgate eller der andre aktivitetar skjer (til dømes torg, park, leikeareal, skule, institusjonar)
- Satsa på naturbaserte løysingar for både trivsel og klimatryggleik, som til dømes bruka av grøne tak og vegetasjon med nyttevekster
- Areal i sentrumsområda må utnyttast godt og ha høgare utnyttingsgrad enn elles
- I alle sentra skal det vera meir gjenbruk av areal og bygg kor e ksisterande infrastruktur alltid skal bli vurdert før ein tek i bruk nytt. Ledige bygg må ikkje stå ubrukte. Arealbruken må og kunne vera dynamisk slik at ein over tid kan ha ulike føremål

Både gjeldande regional plan for attraktive senter (2015) og ny regional plan for areal- og mobilitet (på høyring 2026) anbefal kommunane å sette ein senterstruktur i KPA som er tilpassa lokale tilhøve. Bømlo har som mål å vera ein grøn kommune der alle skal ha rik tilgang på blå og grøne områder. Det er i lokalsentera ein har best moglegheiter for å fremje kystlivet når det skal utviklast bustadområde, tilføre kvalitetar i sentrum, tenester og arbeidsplassar. Å utvikle lokalsentera innanfrå og ut og satse på utbygging der det allereie er god infrastruktur er viktige prinsipp for å gjera sentera attraktive og levande. Det er i sentera kommunen kan tilby innbyggjarane ein kortreist kvardag med berekraftig sosial infrastruktur som skule, barnehage og butikk.

Ein føresetnad for at sentrum skal verta opplevd som attraktiv er at flest mogleg tilbod og funksjonar, som handel, service og kultur er lokalisert i sentrum. Sentral plassering av publikumsretta offentlege tenester er viktig. For at eit senter skal fungere som ein møteplass må det opplevast trygt, inkluderande og tilgjengeleg. Ungdomane treng ein stad «å henge», der det ikkje kostar noko å kome inn. Barnefamiliar treng aktivitets-område og alle treng benkar, toalett og samlingsplassar der dei kan setje seg ned og møte andre. Fortetting i etablerte utbyggingsområde er eitt av hovudgrepa som skal til for at folk skal velje å gå eller å sykle i staden for å køyre bil.

I ei tid med store endringar i demografien er det naudsynt å endre måten ein driv tenester på, og kor ein utviklar nye tenester. I løpet av få år vil også Bømlo få eit stort tal eldre. Mange av dei med høgast alder vil ha omfattande hjelpebehov. Stadig fleire, også i yngre årsklassar, treng kommunale tenester. Dei fleste ønskjer å få desse tenestene i eigen heim slik at dei kan bli buande i kjente omgjevnader. Dette stiller krav til fleire lettstelte og tilgjengelege bustadar, både for dei som bur der og for dei som skal utføre tenester. Det er også viktig at slike bustader ligg sentralt til i høve daglegvarebutikk, kollektivtransport m.m. Då kan den enkelte i større grad klare seg sjølv lengre og det er enklare å ivareta eit sosialt og aktivt liv. Ein annan nasjonal trend som truleg gjer seg gjeldande også på Bømlo, er auke i talet på einslege, med og utan barn. For denne gruppa kan det ha stor tyding i kvardagen å bu sentralt og tett på kollektivsystem og skular/barnehagar. Dette er ei gruppe som ofte har mindre kjøpekraft enn familiar med to vaksne, og som difor treng billigare bustader.

Kommuneplanen sin samfunnsdel viser til at kvart lokalsenter har sitt «sentrum» eller sentrumsområde, som skal vera attraktive, trivelege, trygge og med sosiale møteplassar for alle. Det er her det bør etablerast konsentrert bustadbygging med høg utnytting av areal, som kan føra til lågare kostnadar til kommunal infrastruktur som veg, lys og avlaup. Vidare er det mogleg å etablera arbeidsplassintensive verksemder,

offentlege og private tenester og mobilitetsknutepunkt, og ein må prioritere areal til aktivitetar retta mot publikum, opne arenaer for fritids- og kulturaktivitetar.

5.3.1 Senterstruktur Bømlo

Senterstrukturen for Bømlo har teke utgangspunkt i etablert kommunesenter og lokalsenter, med etablerte tilbod som handel, næring, skule, frisør etc.. Vidare planlegging av senterområda gjennom t.d. områdeplanar vil spisse tiltak og arealbruk ut i frå lokale tilhøve. Analysar i desse arbeida må sjå på forhold som dimensjonerer rett storleik på bustadareal, areal til offentlege føremål og behov for sentrumsføremål og detaljhandel.

5.3.2 Plangrep

Ei langsiktig utvikling i kommune- og lokalsentra vil vere den beste måten å samordne bustad- og arealpolitikk, og transportplanlegging. Økonomisk vil det vere stor vinst i å utnytte eksisterande infrastruktur først, før utbygging av heilt nye område. Dette er lagt som eit grunnleggjande prinsipp i samband med arealendringar, konsekvensutgreiinga og i føresegnene.

Det er i sentra kommunen bør utvikle knutepunkt med sosial infrastruktur som t.d. skular, barnehagar og butikk. Sentra skal fremje helse, miljø og livskvalitet som er eit godt grunnlag for næringsliv og tilflyttarar. Det er her Bømlo kan tilby innbyggjarane ein kvardag som går opp: ein kortreist kvardag med berekraftig sosiale kvalitetar, arealbruk og transportløysingar.

I planvask er arealføremåla i kommune- og lokalsenter vurdert. Det er mellom anna lagt inn sentrumsføremål for eit avgrensa område i kvart område. I sentrumskjerna som omfattar sentrumsføremåla og kringliggjande areal er målet å leggje til rette for høg kvalitet og arealutnytting. Vidare skal det bli lagt særleg vekt på gode uteopphaldsareal og bevegelseslinjer.

Innanfor areala avsett til sentrumsføremål kan det bli etablert sentrumsfunksjonar som naturleg ligg til føremålet og som byggjer opp om sentrum. Det gjeld mellom anna tiltak for bustad, kontor, forretning, tenesteyting, hotell, parkering, samferdsle, torg og uteopphaldsareal. Det skal vera høg utnyttingsgrad, aktive og opne fasadar i første etasje mot gater og sentrale fellesareal.

Innanfor område avsett til forretningsføremål kan det etablerast handels- og serviceverksemd. Ved planlegging og tiltak for forretningsverksemd utanfor sentrumsføremål, skal ein gjennomføre eller vise til ein handelsanalyse.

5.4 Om plankrav

For å sikre ei heilskapleg og berekraftig arealutvikling skal alle større tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn bli avklart gjennom reguleringsplan. Kravet skal bidra til at viktige omsyn knytt til arealbruk, infrastruktur, landskap, naturmiljø, samfunnstryggleik og nærmiljø og så bortetter bli vurderte i ein samla planprosess. Reguleringsplanane skal vere avgrensa slik at dei fangar opp naudsynte samanhengar og problemstillingar utover sjølve utbyggingsområdet.

I kvart enkelt tilfelle skal kommunen vurdere kor stort planområdet bør vere, slik at løysingar for tilkomst, teknisk infrastruktur, grønstruktur, uteopphaldsareal og andre relevante forhold vert tilstrekkeleg avklarte.
Døme på areal der det naturleg skal utformast reguleringsplan er nye ubygde utbyggingsføremål, areal avsett til småbåthamn og der det er vesentleg endring av arealbruk som krev avklaring utover det ein byggesak gir. I tillegg område utan byggjegrense til sjø. Uavhengig av byggjegrensa kan det vera krav til utarbeiding av reguleringsplan, og dette vert vurdert opp mot det generelle plankravet.

Føresegnene har, saman med det generelle plankravet, retningslinjer som viser typiske unntak frå plankravet:

a. Mindre påbygg, fasadeendringar, oppføring av midlertidige bygg og liknande.
b. Mindre byggjetiltak utan krav til ansvarsrett på bygd eigedom.
c. Tiltak unntatt søknadsplikt.
d. Riving av bygning og anlegg, med unntak der slike er regulert til bevaring.
e. Arealoverføring av mindre areal som i storleik ikkje kan sjåast på som overføring eller tilrettelegging av ny byggjetomt.
f. For utvikling av mindre restetomter i etablerte byggeområde, som er i tråd med arealføremål.
g. Nødvendige bygg og anlegg knytt til landbruksverksemd.

5.5 Om endringane i plankartet

Plankartet er basert på kommuneplan frå 2013. Endring av arealføremåla i plankartet er gjort synleg ved bruk av arealstatus «framtidig». Dette omfattar arealføremål basert på innspel og arealføremål under reguleringsplanar. Føremål med framtidig arealstatus har ein noko sterkare farge enn areal som er vidareført frå kommuneplan frå 2013 som har arealstatus «noverande».

100-metersbeltet til sjø er i plankartet illustrert med ei ikkje-juridisk linje. I plankartet er den nye byggjegrensa som erstattar det generelle 100-metersbeltet, synt som linje Forbodsgrense sjø. Der det ikkje er sett byggjegrense til sjø er det byggjeforbodet innanfor 100-metersbeltet som gjeld.

5.6 Om reguleringsplanar i KPA

I dag er det nesten 270 godkjente reguleringsplanar i Bømlo kommune. I samband med kommuneplanen er det gjennomført planvask av alle desse. Vurdering av reguleringsplanar er gjennomført med omsyn til 1) Plankvalitet og 2) Arealkonflikt med nasjonale interesser.

I planvask er det gjort ei vurdering av om planen skal opphevast, vidareførast i heilskap eller delvis. Det er valt å ikkje synleggjere godkjente og vidareførte reguleringsplanar i kommuneplankartet. I den digitale kartløysinga kommunekart.com vil ein kunne sjå kommuneplankart og reguleringsplanar i samanheng ved å slå av/på kartlag. I kommuneplankartet er det lagt inn ny arealføremål i samsvar med konklusjon i planvask av reguleringsplanar. Når ein reguleringsplan vert oppheva, vil kommuneplanen sin arealdel gjelde for området. Sjå vedlegg med planvask av reguleringsplanar for liste over planane som er føreslått oppheva.

Kommuneplanen skal bli lagt til grunn for planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Ved motstrid mellom kommuneplanen og reguleringsplanar som er nyare enn 10 år skal reguleringsplanen gå føre. Dersom reguleringsplanen er eldre enn 10 år og det er motstrid mellom kommuneplanen og reguleringsplanen, skal det gjerast ei vurdering av om kommuneplanen skal gå føre. Vurderinga av om ein reguleringsplan er eldre eller nyare enn 10 år skal gjerast med utgangspunkt i til kvar tid gjeldande dato. Tiårs-grensa er såleis flytande, og reknast fortløpande frå vedtaksdatoen for den einskilde reguleringsplanen. Bakgrunnen for tiårsgrensa er plan- og bygningslova §12-4, som seier at dersom bygge- eller anleggstiltak heimla i plan ikkje er satt i gang seinast ti år etter at planen er vedteken, skal kommunen vurdere om planen i naudsynt grad er oppdatert.

Føresegnene har ei opplisting av typiske unntak der reguleringsplan framleis kan gjera seg gjeldande. Dette gjeld reguleringsplanar som har fastsett følgjande:

- Omsynssoner, inkludert vern av bygg og andre tiltak.
- Område regulerte til leik- og uteopphaldsareal, grønstruktur og LNF.
- Byggjegrenser og forbodsgrenser fastsette i plankart eller føresegner.
- Føresegner om utnyttingsgrad og byggehøgd.

Døme på motstrid er t.d. manglande kartlegging av naturfare i reguleringsplanen jf. KPA føresegn om at naturfare skal vera avklart på siste plannivå..

5.7 Bustad og LNF-spreidd bustad

5.7.1 Bustadutbygging

Hovudmål i KPS: «Skapa eit generasjonsvenleg samfunn ved kysten med gode bumiljø og høg livskvalitet». Tema er mellom anna omtala i KPS kapittel 4.5 Bustad og miljø, med arealoppfølgingar:

Arealoppfølging:

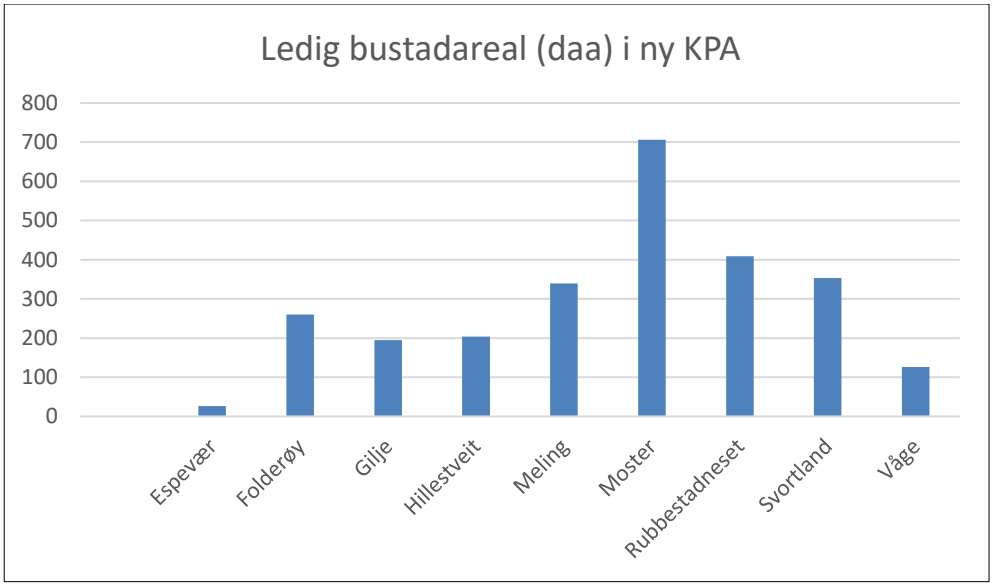
- Areal som blir sett av til bustadar og næring må vera realistiske å realisera
- Ny konsentrert bustadbygging (bustadfelt) bør skje kring lokalsentra for å utnytta eksisterande infrastruktur og utbygd areal best mogleg

Samfunnsdelen peiker på at attraktive bustadområde handlar om tilstrekkeleg areal, nærleik, tryggleik, universell utforming, materielle, sosiale og kulturelle kvalitetar som bidrar til at innbyggjarane kan halda seg aktive og meistra eigne sosiale liv. KPS viser vidare til at det er ein sterk samanheng mellom omgjevnadane, trivsel og helse, og at det er naudsynt med ein bevisst og strategisk bruk av arkitektur, utforming og design, som også universell utforming er ein del av. Statistikk viser at einsemd og enkelthushald er aukande, og for å motverke dette er det behov for eit mangfald av bustadtypar, samt fokus på sosiale møteplassar nær heimen.

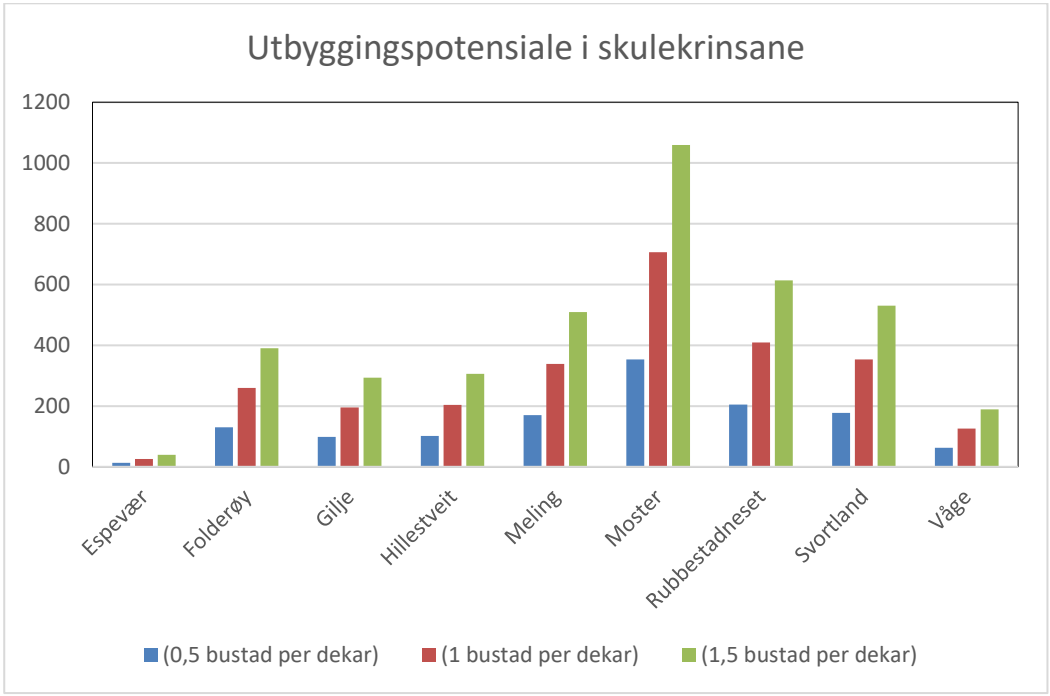
Heimelsgrunnlaget i plan- og bygningslova for kommunal styring og tilrettelegging av bustadutvikling er i hovudsak knytt til regulering av tettleik og storleik på bustadene, om dei skal vera frittliggjande eller konsentrert, og ikkje minst kor i kommunen nye bustader skal liggja. I tillegg kan ein sikre kvalitetar og lokalisering av uteområde til bustadene. Berekraftig bustadutvikling som tek i vare både sosiale, økonomiske og klimamessige tilhøve er basert på god planlegging og tilnærming til desse punkta.

5.7.2 Bustadreserve

Figuren under viser bustadreserve fordelt på skulekrinsar i ny kommuneplan. Areal som allereie er bygd, og som er registrert som grå areal (datasett frå Miljødirektoratet) er ikkje inkludert i denne oversikta. Dette er eit grovt estimat, som inkluderer både restareal som ikkje er reelt byggjeland, og for nokre område som er regulerte kan det liggja andre føremål, som vegar, leikeplassar i reguleringsplanen, slik at reelt byggjeland er lågare enn estimatet.



Figuren under viser utbyggingspotensiale i ny kommuneplan. Figuren viser utbyggingspotensiale ved 0,5 bustadar per dekar, 1 bustad per dekar og 1,5 bustadar per dekar. Dette talet gir såleis ein indikasjon på bustadreserve fordelt på skulekrinsane.



I 2026 er det registrert om lag 5300 bustadbygg i Bømlo kommune (kjelde SSB). Dei siste fem åra har det vore ein jamn auke i registrerte bustadbygg i kommunen, med om lag 50 nye bygg i året (kjelde SSB). Med same utbyggingshastigheit framover vil det vera ein arealreserve på bustad i kommunen som varer i fleire titals år, jamfør figuren over. I tillegg kjem arealreserve som ligg i LNF spreidd bustadføremål.

5.7.3 Arealstatus

Det er gjennomført planvask av alle eksisterande bustadføremål i KPA 2013, og av alle reguleringsplanar, både med omsyn til arealkonfliktar, og lokalisering og realisme i høve til utbygging. I ny kommuneplan ligg det om lag 9300 daa bustadføremål. Dette inkluderer ferdig utbygde, dels utbygde og ubygde føremål. Areal som er omfatta av reguleringsplanar er også inkludert.

LNF spreidd-områda er dels store, og fleire av dei er i konflikt med dyrka mark. LNF spreidd-føremåla er vurdert i planvask på lik linje med andre føremål. Det er ikkje lenger høve til å utsette vurderingar av naturfare til byggjesak, slik det har vore gjort tidlegare, og også tilhøve til kulturminne må avklarast på kommuneplan-nivået for å unngå krav om reguleringsplan i desse områda. Som ein konsekvens av planvask av LNF-spreidd områda er areal avsett til føremålet vesentleg redusert, mens talet på føremål har auka. Grunnen til dette er at ein del av areala er splitta opp i fleire mindre område i samband med planvask for å ta omsyn til registreringar.

5.7.4 Føresegner

Dei generelle føresegnene gir rammer for bustadutbygging, i tillegg er det spesifikke føresegner for bustad-føremål. For kommunesenteret og lokalsentra legg føresegnene opp til ei høg arealutnytting. Ved planlegging i desse områda skal det stillast krav om høgare arealutnytting for å styrkje sentrumsfunksjonar, redusere arealbruk og leggje til rette for levande og attraktive lokalsamfunn. For sentrumsområde som ligg ved sjø eller vassdrag skal vere sikra allmenn tilgang til strandsona gjennom løysingar som strandpromenadar, kaiområde, grøntområde og uteopphaldsareal.

I område avsett til sentrumsføremål og kringliggjande areal, bør det stillast særskilte krav til høg arealutnytting og kvalitet. Det skal leggjast vekt på attraktive uteopphaldsareal, gode bevegelseslinjer for gåande og syklande, universell utforming og samanhengande offentlege rom som styrkjer sentrumsmiljøet og tilgjenge for alle brukargrupper.

I område avsett til bustadføremål kan det byggast bustader med tilhøyrande funksjonar. Der det ikkje er fastsett eigne føresegner i reguleringsplan, er maksimal utnyttingsgrad sett til 35 % BYA. Ved planlegging kan kommunen stille krav til talet på bueiningar og ønskja bustadtettleik for å sikre ei formålstenleg arealutnytting. Det skal leggjast til rette for variasjon i bustadtypar og bustadstorleikar, slik at bustadtilbodet kan møte behova til ulike brukargrupper og livsfasar. Definisjon av bustadtypar, som t.d. konsentrert småhus, blokk, finn ein i rettleiar Grad av utnytting (kommunal- og Moderniseringsdepartementet).

Ved planlegging av nye utbyggingsområde bør det vurderast om området kan bidra til å dekke framtidige behov for helse- og omsorgsbustader. Befolkningsutviklinga tilseier auka behov for bustader som er tilpassa eldre og personar med behov for helse- og omsorgstenester.

Bustadtomter skal være store nok til å sikre tilstrekkeleg areal for naudsynte funksjonar, mellom anna privat uteopphaldsareal og parkering, på eiga tomt. Samstundes bør ikkje tomtene være urimeleg store. Retningslinjene legg opp til at einebustadtomter som hovudregel bør ha ein tomtestorleik på over 500 m^2.

Sentralt i utforming av bustadområda er uteopphaldsareal, både privat og felles. Det skal ved planlegging og utbygging sikrast tilstrekkelege og eigna uteopphaldsareal for bustader i samsvar med arealkrava fastsette i føresegnene. Uteopphaldsareala skal bidra til gode bumiljø og leggje til rette for rekreasjon, sosialt samvær og fysisk aktivitet. Felles uteopphaldsareal skal fungere som allment tilgjengelege møteplassar og leikeområde, med leikeapparat og utforming som støttar eit generasjonsvenleg samfunn og aktivitet for alle aldersgrupper. Felles uteopphaldsareal skal bli lokalisert på attraktive areal med gode terreng-, klima-, sol- og skuggetilhøve. Det skal sikrast trygg og trafikksikker tilkomst frå bustadene til felles uteopphaldsareal. Ved omdisponering eller utbygging som medfører tap av areal avsett til eller nytta som leike- og opphaldsområde, skal det etablerast fullverdig erstatningsareal slik at dagens og framtidige behov for leik, aktivitet og uteopphald vert ivaretekne.

Retningslinjene presiserer at privat uteopphaldsareal omfattar dei delane av tomta som er eigna til opphald og leik, og som ikkje er bygd eller nytta til køyring og parkering. I bustadområde med høg arealutnytting bør

det leggjast til rette for aktivitetar som det ikkje er plass til ved den einskilde bueininga, slik som større grill-plass/grillhytte, parsellhagar, drivhus, område for opphald, område for fysisk aktivitet, etc. Det bør vidare leggjast vekt på å samlokalisere felles uteopphaldsareal for å skape attraktive og robuste møteplassar, så langt dette ikkje går ut over andre viktige kvalitetar. Ved utforming av uteområda bør eksisterande terreng, naturkvalitetar, vegetasjon og kulturhistoriske element takast vare på og integrerast som ein ressurs i området. Variert terreng og naturpreg kan bidra til høgare opplevingsverdi, meir variert aktivitet og ei sterkare lokal identitet.

Tabellen for parkering stiller krav om to biloppstillingsplassar for eine- og tomannsbustader. Det bør leggjast til rette for at minst éin av parkeringsplassane kan etablerast utanfor garasje eller carport. I tillegg må det sikrast tilstrekkeleg snumoglegheit på eigen eigedom, slik at køyretøy kan snu utan å måtte rygge ut i vegen.

Basert på erfaringar frå planperioden frå 2013 er det ikkje vesentleg utbyggingspress i LNF spreidd-områda, men areala gjev eit planmessig grunnlag for dei som ønskjer å til dømes flytte heim eller flytte meir landleg. Føresegnene opnar no for at det kan delast i frå eller byggast totalt 10 bustader, fritidsbustader eller næringstiltak i kommunen per år. Det er berre tillate å dele i frå eller bygge på to eigedommar til LNF-spreidd funksjonar frå same driftseining eller eigedom så lenge kommuneplanen gjer seg gjeldande. Dersom eksisterande frådelt tomt framleis er eigna til utbygging kan dei og byggast på, men desse tel også ned av kvota på 10 per år. For desse tomtane gjeld same krava som til nye tomtar/bygg i LNF-spreidd områda. Føringane for bygging i LNF-spreidd område er m.a. at det ikkje skal byggjast på dyrka, at tiltak ikkje skal føre til trafikkauke gjennom gardstun, og skal ikkje vera i konflikt med naturverdiar, kulturminne/ kulturlandskap. Formålet med endringa er å spisse tilbodet som LNF-spreidd er jf. førre kommuneplan. Der forrige plan opna for utbygging uavhengig av kvalitet på områda som blei bygd ned, setter ein no kvalitetskrav, samstundes opnar ein opp for ei ikkje avgrensa utvikling såfremt ein ikkje overskrider 10 tiltak i året, og det ikkje fører til fleire enn to tiltak på same eigedom i kommuneplanperioden. Med det får ein ei utvikling som tar vare på interessane eit LNF-område er satt til å bevara, samstundes som ein gir alle bruk og eigedomar moglegheit til å skilje ut opp til to bueiningar.

5.8 Offentleg og privat tenesteyting

Føremålet offentleg og privat tenesteyting skal leggje til rette for ei effektiv, berekraftig og framtidsretta utvikling av tenestetilbodet i kommunen. For å styrkje sambruk av areal, bygningar og infrastruktur bør fleire tenestebygg lokaliserast i tilknyting til kvarandre der dette er føremålstenleg. Samlokalisering kan bidra til meir effektiv ressursutnytting, betre samarbeid mellom ulike tenester og auka tilgjenge for innbyggjarane.

Ved planlegging og lokalisering av nye tenestebygg skal det leggjast vekt på gode funksjonelle samanhengar mellom bygga og dei omkringliggjande grønstrukturane, naturområda og friområda. Dette skal bidra til attraktive og heilskaplege omgjevnader som fremjar kvalitetar knytt til trivsel, rekreasjon, folkehelse og miljø, samstundes som natur- og landskapsverdiar blir tekne vare på.

Ved planlegging og lokalisering av bygg for offentleg tenesteyting skal det leggjast vekt på at slike bygg kan få viktige funksjonar utover den ordinære verksemda. Skular, barnehagar, idrettshallar og andre offentlege bygg kan ved kriser, uønskte hendingar eller større samfunnsendringar fungere som samlingsstader, evakuerings- og omsorgssenter, beredskapslager, informasjonsknutepunkt eller andre støttefunksjonar for samfunnsberedskapen.

5.9 Næring og fritid- og turistføremål

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det signalisert ønskje om å samle næringsareal til etablerte område der det er infrastruktur og potensial for samlokalisering og klyngedanning. Nye næringsføremål i kommuneplanen er i stor grad lokalisert til utbygde/dels utbygde næringsverksemder, eller utvida areal knytt til etablerte næringsområde. I kommuneplanen ligg det om lag 1900 daa næringsføremål, og om lag 1000 daa av desse er

ikkje rekna som grå areal, og kan dermed reknast som arealreserve. Totalt i kommuneplanen er det om lag 300 daa fritid- og turistføremål.

Dagens reglar for forvaltning av naustområde har blitt til ulempe for profesjonelle fiskarar, og gjeldande føresegner til naust og plankrav ikkje er tilpassa naust til kystfiske, då dei blir for små og for dyre. Det har difor vore ønskjeleg å få til ei eigen handsaming av naust til profesjonelt fiske, og skilje desse frå naust til fritidsbruk. Det er fleire innspel på endringar frå område vist med arealføremål naust til kystfiske. Innspela knytt til dette arealføremålet er i all hovudsak teke inn i kommuneplanen, dersom dei ikkje er i vesentleg konflikt med registrerte interesser eller verdiar. Innspela er i stor grad område som allereie er i bruk til føremålet i dag.


Foto: Nordplan og Nina Ingvaldsen

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det vist til at Bømlo har stort potensiale for berekraftig reiseliv- og destinasjonsutvikling. Det står vidare at det blir stadig mindre urørd og ubygd natur, som dermed blir verdifullt og kan bli grunnlag for naturbasert reiseliv framover. Vidare, at næringsareal til sjø skal inkludera reiselivsnæring i tillegg til fiske og industri.

Det er lagt inn nokre nye areal til fritid- og turisme. Nokre av desse er lokalisert i område utan tiltak i dag, men områda har i hovudsak god tilgjenge til infrastruktur i nærområdet.

5.10 Fritidsbustad

Det er i 2026 om lag 1030 registrerte fritidsbustadar i Bømlo kommune. I følgje SSB (tal frå 2025) ligg dei aller fleste av desse utanfor hyttefelt. Norsk institutt for naturforskning (NINA) har gjennomført ei kartlegging av tomtereservar for fritidsbustad i Noreg i 2022. Analysen peikar på at arealreserven for fritidsbustadar i Bømlo er stor i gjeldande kommuneplan og reguleringsplanar.
Samfunnsdelen seier at fritidsbustader skal trekkast opp på land, og at bygging av fritidsbustader skal skje i felt, bort frå den nære strandsona, med eventuelle fellesanlegg til sjø. Det er gjennomført planvask, også av fritidsbustadføremåla i gjeldande plan, og fritidsbustadreserven er som følgje av dette redusert. I ny kommuneplan ligg det om lag 1600 daa fritidsbustadføremål, og 900 daa av desse er ikkje rekna som grå areal, og kan dermed reknast som arealreserve.

Bømlo kommune har hatt tradisjon for å byggje hytter heilt i sjøkanten, i kommuneplan frå 2013 kalla rorbuer. I ny kommuneplan er dette omgrepet teke ut, og ein nyttar fritidsbustad om alle typar hytter. Det er no like føresegner for fritidsbustader som ligg heilt i sjøkanten og fritidsbustader som ligg lengre inne på land. Det er

derimot betre styring av tiltak ned mot sjø på andre måtar, gjennom til dømes planvask, fastsette byggjegrenser m.m. Ein har også gjort mindre presiseringar i dei felles føresegnene for tiltak ned mot strandlinja.





Foto: Nordplan

Det er fastsett ein maksimal storleik på 110 m^2 for fritidsbustadane. Dette bidreg til å avgrensa bygningsvoluma og sikre at utbygginga får eit omfang som er tilpassa landskapet, omgjevnadene og dei overordna måla for området.

I samband med planvask er alle fritidsbustadføremål vurdert, og ubygde utbyggingsføremål i konflikt med strandsoneverdiar er redusert eller endra til LNF. Småbåtføremål i tilknyting til fritidsbustadføremål til sjø er i hovudsak justert tilsvarande føremålet på land.

Det er sett av få nye areal til fritidsbustad i kommuneplanen. Areala ligg i hovudsak i tilknyting til eksisterande bygde fritidsbustadføremål og tomter/hyttefelt. I den nye planen er det ikkje teke inn nye ubygde fritidsbustadareal innanfor 100-metersbeltet, men det er opna for mindre utvidingar/justeringar knytt til etablerte og bygde fritidseigedomar.

5.11 Naust og småbåtanlegg/småbåthamn

Det er ein sterk nausttradisjon på Bømlo, og det er mange naustbygningar fordelt over heile kommunen. Nausta er i stor grad lokalisert i område med busetnad, og er lokalisert både i naustområde med fleire einingar, men det er også fleire enkeltnaust. I områda med naust er det relativt høgt utbyggingspress for å kunne fortette eller utvide. Det er tradisjon for private naust i kommunen, men også fellesanlegg i småbåthamner.

. Føresegnene gjev mellom anna rammar for storleik, høgd og takvinkel. Fellesnaust er eit nytt omgrep i kommuneplanen, og er definert som eit bygg der sjølve bygningskroppen er delt inn i fire eller fleire einingar under same tak. Ei slik løysing med fleire einingar samla i eitt bygg bidreg til å redusere arealbeslag og avgrense privatisering av strandsona. Samstundes legg det til rette for felles infrastruktur og gjer det mogleg for fleire å ta strandsona i bruk.

Naustføremåla i kommuneplanen kan omfatte areal både på land og i sjø. Føremålet legg difor til rette for oppføring av naust og tilhøyrande funksjonar. Der naustføremålet strekkjer seg ut i sjøen, er det likevel ikkje føresett at det skal førast opp naust eller andre bygningar i sjøarealet. Intensjonen med desse areala er å gi rom for tiltak som flytebrygger, fortøying og anna naudsynt tilrettelegging for sjøtilkomst. Føresegnene sikrar at tiltak ikkje skal ta i bruk meir av strandlinja enn det som er naudsynt, og vesentlege inngrep, sprenging og utfylling i sjø skal unngåast.

Det er ein del større eldre og historiske naust og sjøhus i kommunen. Fleire av desse ligg på eit lågt kotenivå, og ligg såleis utsett til med omsyn til havnivåstigning og framtidig stormflo. Retningslinjene gir at desse kan hevast frå flomålet slik at dei stettar krava til gjeldande tryggleiksnivå. Det er skilje på rehabilitering og

hovudombygging, og kva som er søknadspliktig etter plan- og bygningslova og ikkje. Kommuneplanen regulerer ikkje dette og det må avklarast med byggjesaksavdelinga før tiltak vert gjennomført.

Det er gjennomført planvask av naustføremåla på lik linje med andre utbyggingsføremål. I ny kommuneplan er det opna for nokre nye naustføremål. Endringane er i hovudsak i område der det er etablerte tiltak i dag, utviding av eksisterande naustområde eller justeringar av eksisterande naustområde.

5.12 Teknisk infrastruktur

Bømlopakken har medverka til ein vesentleg betre vegstandard som har betra framkome og trafikktryggleik i kommunen. Utbygginga starta opp i 2008, og det er mange strekningar som er fullførte. For meir informasjon om Bømlopakken sjå her. Det er lagt inn vegføremål eller juridiske samferdselslinjer i kommuneplankartet for godkjente reguleringsplanar i Bømlopakken, i tillegg til nokre framtidige vegar, som til dømes framtidig omkøyringsveg rundt Svortland og Rubbestadneset.

Bømlo kommune har eiga vegnorm frå 2018. Det arbeidast også med ein ny vegnorm for kommunen. Rammar og føringar i kommunal vegnorm skal leggjast til grunn i alle nye planar og utbygging i kommunen. Vidare gir Statens vegvesen sine handbøker, samt si Vestland fylkeskommune sin til kvar tids gjeldande «Rammeplan for avkøyrsler og dispensasjonar frå byggjegrenser» føringar for søknader om avkøyrsler og endra byggjegrenser mot fylkesvegar. I nye bygge-område, transformasjon av byggeområde eller endring av bruk skal tilgjenge for naudetatar vurderast, tilstrekkeleg kapasitet for sløkkjevatn dokumenterast og eigna oppstillingsplass for brannvernkøyretøy sikrast.

Ved planlegging skal det vurderast behov for mobilitetsplan. Mobilitetsplanen sitt føremål er å skaffe eit kunnskapsgrunnlag for mellom anna transport, kollektivtilbod, trafikktryggleik, tilbod til gåande og syklande, ladestruktur, universell tilgjenge og parkering. Basert på dette skal det sikrast areal, naudsynt rekkjefølgjekrav og gode løysningar i reguleringsplanen.

For føremåla bustad, fritidsbustad, småbåthamn og naust er det fastsett parkeringskrav for bilparkering. Parkeringskrav for offentleg og privat tenesteyting, forretning, næringsverksemd, idrettsanlegg med meir fastsettast i reguleringsplan. Det kan vere utfordrande å fastsetje generelle parkeringskrav for slike føremål, og behovet bør derfor vurderast konkret i kvart enkelt tilfelle. For veglause øyar som berre er tilgjengelege med båt, er det ikkje krav om opparbeiding av parkering. Det skal likevel gjerast greie for parkeringsløysingar på fastlandet.

Parkeringskrava er samla i tabell med minimum og maksimum tal for bilparkering. Det er valt å regulere både nedre og øvre grense for tal parkeringsplassar for bilar. Tala er sett ut frå forventa minimumsbehov, men også for å fremje redusert bruk av bil som transportmiddel. Tabellen gir generell ramme for parkeringsdekning som skal dokumenterast ved planlegging eller søknad om tiltak. Retningslinjene gir at dersom utrekninga gir eit kunstig høgt tal kan det fråvikast. I kommune- og lokalsenter skal ein sjå på moglegheitene for samlokalisering og deling av parkeringsområde. Vidare gir retningslinje signal om at for ny utbygging i strandsona bør parkering plasserast vekk frå sjø og at det er tilstrekkeleg med gangtilkomst frå parkering til naust.

Bømlo vatn og Avløpsselskap er eigd av Bømlo kommune. Kommunen sin hovudplan for Vatn og Avløp er gjeldande i perioden 2024-2055. I denne ligg behov for framtidig utbygging, prioriteringslister og utbyggingstakt. Det er i dag ei felles VA-norm for Sunnhordlandskommunane og Hardanger (2021). Føresegnene i kommuneplanen gir at infrastruktur for vatn, avlaup og overvatn skal prosjekterast og etablerast i samsvar med kommunen sin til ei kvar tid gjeldande VA-norm.

Føresegnene gir at ved planlegging og tiltak skal det dokumenterast trygge løysingar for overvasshandtering i tråd med tretrinnstrategien. Tretrinnsstrategien går ut på å redusere og forsinke avrenninga ved å infiltrere,

fordrøye og avleia vatn på ein trygg måte. Avrenning vert forsinka eller forhindra ved at vatn vert infiltrert i grunnen –enten gjennom dekker som vatnet naturleg trekker gjennom, eller gjennom kunstige strukturer. Overskotsvatn som ikkje kan infiltrerast på den enkelte eigedom, vert leia til anlegg for fordrøying, som til dømes eit ope vassmagasin. Når overvassmengda overstig kapasiteten for infiltrasjon og fordrøying, må overvatnet avleiast til trygg resipient, som oftast til sjø eller vassdrag. Avleiing kan vera opne vassvegar eller planlagde flaumvegar. Vidare gir føresegnene at overvatn skal handterast lokalt, og fortrinnsvis gjennom naturbaserte løysingar.

5.13 Sjøområda

5.13.1 Akvakultur og opplag

Samfunnsdelen til kommuneplanen peikar på at Bømlo naturleg vert ein sentral kommune for næringar innanfor fiskeri og akvakultur, og at dette er særs viktige næringar for verdiskapinga og arbeidsplassar. Det står vidare at langsiktig og føreseieleg planlegging og forvaltning, som tek omsyn til eit klima i endring, er avgjerande for framtida til desse næringane.

I samband med høyring av planprogram og oppstartsvarsel kom det innspel om både nye akvakulturområde, og endringar for fleire godkjente sjølokalitetar for laks/sjøaure. Alle innspel om utviding/justering av godkjente lokalitetar er teke inn i ny kommuneplan, på bakgrunn av politisk eller administrativ tilråding.

Det er gjennomført ein enkel planvask av akvakulturområde, der det er sjekka ut om føremåla er i direkte arealkonflikt med registrerte fiskeplassar for aktive reiskap, låssettingsplassar, gyteområde, ankrings-/rigg-, opplagsområde, forslag til marint verneområde, marine naturtypar og ferdsel på sjø i form av kvit sektor. I samband med planvasken er fleire føremål fjerna, grunna direkte arealkonflikt.

Det er ikkje lagt inn heilt nye akvakulturområde i planen, men eitt opplagsområde. Tabellen under viser tal på akvakulturføremål, og areal til akvakulturføremål i KPA 2013 og i ny kommuneplan. Totalt sett er det færre akvakulturføremål, men større areal i kommuneplanen. Endringa er i hovudsak grunna nokre få akvakulturområde som har blitt vesentleg utvida samanlikna med KPA 2013.

Akvakulturføremålet viser området der anlegget på sjøoverflata skal ligga innanfor. I tillegg til anlegget på overflata er det behov for fortøyingar for å halde anlegget i posisjon. Areal for dette er ikkje vist i plankartet, og føresegnene gir rammar for plassering av fortøyingane. Dette er ei vidareføring av slik det er gjort i kommuneplan frå 2013.

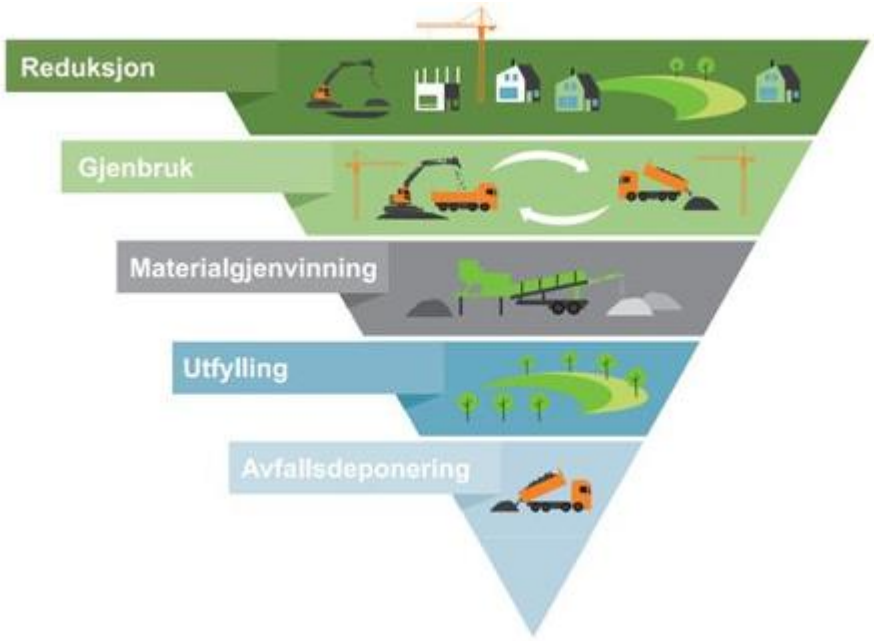
5.13.2 Fiskeri og ferdsel, samt fleirbruk

Alle føremåla i tidlegare kommuneplan er vidareført. Det er i tillegg kome innspel om låssettingsplassar frå Fiskarlaget Vest, og på bakgrunn av desse er det lagt inn nokre nye føremål for fiske/låssetting.

I ny kommuneplan er fiskeriregistreringar der dei overlappar med arealutstrekning for farlei er gitt kombinert føremål Fiske/Ferdsel. Fiske og ferdsel på sjø kan kombinerast i tid og rom, og dette er den faktiske situasjonen også i dag. Det er ikkje gjennomført konsekvensutgreiing av desse endringane sidan dette er den faktiske situasjonen. Dei areala i tidlegare kommuneplan som er kombinerte føremål (ferdsel/fiske (trålfelt)) er vidareført. Hovud- og bilei er synt i plankartet med samferdselslinje, og desse samsvarar med farleilinje i Kystverket sin kartdatabase.

5.14 Massehandtering

Massehandtering og mellomlagring skal vurderast ved planlegging og tiltak. Handtering av massar skal gjerast med utgangspunkt i ressurspyramiden, jf. figur under.



Figur 2: Ressurspyramiden (avfallspyramiden). Illustrerer prioriteringane i norsk og europeisk avfallspolitikk.

Føresegnene sett krav til at det skal bli utarbeida massehandteringsplan dersom ein skal ta ut meir enn 1000 m3 eller på eit areal større enn 1 dekar. Det er og krav til matjordplan ved føremålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.

5.15 Omsynssoner og faresoner

Omsyn til kulturminne, landskap, natur og friluftsliv er sikra gjennom felles føresegner, i tillegg til at det er nytta omsynssoner eller bandleggingssoner med tilhøyrande føresegner/retningslinjer. Mellom anna gir felles føresegner at dokumentasjon i tråd med naturmangfaldslova og vassforskrifta skal følgje alle plan- og byggjesaker.

5.15.1 Natur og friluftsliv

Samfunnsdelen peikar på at eitt av Bømlo sine unike fortrinn er kystlandskapet i kombinasjon med kultur- og industrihistoria. Det står vidare at alle i Bømlo skal kunne nyta godt av alle delar av samfunnet, inkludert sjøen og kystsona, som er viktig for både trivsel, naturmangfald, friluftsliv og næringsliv. Til dømes må ikkje kulturminne og friluftsområde verta betrakta som noko som er utskilt frå bustad- og næringsplanlegging, men bør vera integrerte delar av framtidig utvikling. Tilgang til natur- og friluftsområde er eit gode for m.a. folkehelse og for barn og unge. Eit variert tilbod til breie lag av befolkninga kan potensielt gje stor gevinst. Planprogrammet stadfestar at det er viktig å ta vare på samanhengande grønstruktur i, og nær, bustadområda i kommunen. Det gjeld særleg friluftstilbod som grøne område, korridorar og turvegar nær der folk bur. Vidare at område for bustad og opphald skal ha gode helsefremjande kvalitetar som tryggleik, fråvær av støy og forureining, og skal leggja til rette for aktivitet, fellesskap og sosiale møteplassar. Kommuneplanen stør opp under desse målsetnadene, mellom anna gjennom føringar om felles uteopphaldsareal som m.a. inkluderer leik og funksjonar for alle aldersgrupper. I tillegg, tek planen omsyn til registrerte friluftsområde, avsett areal til friområde/grønstruktur, legg føringar for senterstruktur, lokalisering av bustadføremål, samt har i føresegnene fokus på fellesareal for m.a. naust og bryggjer.



Det er valt å bruke både plankart og føresegner for å sikre at friluftsområde og naturmangfald vert teke omsyn til. Det er nytta både omsynssoner med retningslinjer og bandleggingssoner med føresegner. Det er valt å ta inn eit utval av registrerte verdiar og ressursar i plankartet, og sikre resterande gjennom felles føresegner. Hovudgrunnen til dette er lesbarheit i plankartet og at plankartet er eit statusbilde når datasetta er teke ut. Dei verdiane/ressursane med høgast verdi er teke med.

- Omsynssone friluftsliv, H530
  Det er mange store kartfesta område for friluftsliv i Bømlo kommune. Alle kartlagde friluftsområde har svært stor eller stor verdi. Det er valt å syne alle kartlagde friluftsområde og statleg sikra friluftsområde i kommuneplankartet med omsynssone H530 og tilhøyrande retningslinje. I tillegg til dette er naturområde som ikkje er kartfesta som friluftsområde sikra gjennom arealføremål LNF og felles føresegner.

- Bandlegging etter lov om naturvern, H720
  Alle vedteke naturvernområde i Bømlo er synt med bandleggingssoner med tilhøyrande føresegner. Føresegnene viser til forskrift tilhøyrande kvar enkelt verna område.

- Omsynssone naturmiljø, H560
  Det er mange registrerte og kartfesta område for naturmangfald på land og i sjø kommunen. Det er valt å syne utvalde naturtypar i kommuneplankartet med omsynssone H560 og tilhøyrande retningslinje. Der lokalitetane overlappar er dei slått saman til ei omsynssone. I tillegg til dette sikrar dei felles føresegnene vurdering etter naturmangfaldslova og vassforskrifta der det er aktuelt. Vidare er føremål gyte- og oppvekstfelt i sjø synt i plankartet med tilhøyrande føresegn.

5.15.2 Kulturminne, -miljø og -landskap

Bømlo kommune har eigen kommunedelplan for kulturminne 2021-2032. Kommunedelplanen har samla informasjon om og prioriterer kulturminna i kommunen. Omsynssonene for kulturminne og kulturmiljø som er vedtekne som del av kommunedelplanen, er lagt til grunn i arbeidet med ny kommuneplan. Det er valt å bruke både plankart og føresegner for å sikre at kulturminne og kulturmiljø/-landskap vert teke omsyn til. Det er nytta både omsynssoner med retningslinjer, samt bandleggingssoner med føresegner.

- Bandlegging etter lov om kulturminne, H730

Det er 9 bandleggingssoner etter lov om kulturminne i kommuneplankartet frå 2013. Desse er vidareført i ny kommuneplan. Dette er følgjande:

- Slåtterøy fyrstasjon
- Handelsanlegg (bygningar), Hiskholmen
- Steinalderbuplass, Hidle
- Hummerpark, Espevær
- Steinalderlokalitet, Dørøya
- Mellomalder kyrkjestad, 4 lokalitetar: Gåsland. Voll. Moster. Bømlo

I tillegg til desse er det i overkant av 480 kulturminne lokalitetar som er klassifisert som automatisk verna, uavklart vernestatus, statleg listeført eller har samansatt vernestatus i kommunen. Desse er synt som bandleggingssone H730.

Føresegnene sikrar areal synt med H730 for varige inngrep og tiltak i omgjevnaden. Ein stor del av kulturminna H730 er inkludert i omsynssone kulturmiljø H570. Dette gir kulturminna eit ytterlegare *sikring* ved at nye tiltak i omgjevnaden skal ta omsyn til kulturminna. Retningslinje i kommuneplanen sikrar at den til kvar tidsgjeldande kommunedelplan for kulturminne skal vera førande for arealforvaltninga i kommunen.

- Omsynssone bevaring landskap, H550_1
  Området *Fitjarøyane: Lyngheilandskap, maktsete og handel i lei* klassifisert som Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA) er synt med omsynssone bevaring landskap med tilhøyrande retningslinje.

- Omsynssone kulturmiljø, H570
  Kulturmiljø frå godkjent kulturminneplan frå 2021 er synt med omsynssone kulturmiljø med tilhøyrande retningslinje. Skildring av omsynssonene med type objekt og verneverdi er skildra i Kulturminneplanen frå 2021.

  I tillegg til kulturmiljøa frå kommunedelplanen er området *Søre Bømlo – Hespriholmen: Steinalder-landskap med grønsteinproduksjon(570_1)* klassifisert som Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA) synt med omsynssone kulturmiljø med tilhøyrande retningslinje.







Foto: Nordplan

5.15.3 Naturfare

Det er valt å bruke både plankart og føresegner for å sikre at utbygging ikkje er utsett for naturfare eller andre farar/risiko. Faresonene er lagt uavhengig av arealføremål. Faresonene gjeld også for godkjente reguleringsplanar, sjå kapitel 5.6 for rettsverknad.

- Faresone ras- og skredfare, H310.
  Faresonene i plankartet (H310) er basert på aktsemdskart frå NVE. Det er valt å ikkje søke, finne og erstatte aktsemdsonene med detaljerte faresonekartleggingar som er gjennomført i samband med reguleringsplanarbeid. Faresonene H310 i kommuneplankartet er basert på aktsemdsområde for følgjande skredfarar; Steinsprang, snøskred, samt jord og flaumskred. Alle skredtypane er vist med eigne faresoner, med skildring av fare.
  Føresegnene sikrar at det ikkje kan gjennomførast tiltak innanfor sona før fare for skred er avklart eller området er sikra. Føresegnene presiserer at dersom det er behov for fagkyndig avklaring for å påvisa tilstrekkeleg tryggleik skal dette gjerast på siste plannivå.

- Faresone flaum, H320.
  Det er ingen detaljerte faresonekartleggingar for flaum i Bømlo kommune, difor er alle faresonene for flaum H320 basert på aktsemdskart frå NVE. Det er valt å ikkje søke, finne og erstatte aktsemdsonene med detaljerte faresonekartleggingar som er gjennomført i samband med reguleringsplanarbeid.
  Føresegnene sikrar at det ikkje kan gjennomførast tiltak innanfor sona før fare for flaum er avklart eller området er sikra. Føresegnene presiserer at dersom det er behov for fagkyndig avklaring for å påvisa tilstrekkeleg tryggleik skal dette gjerast på siste plannivå. Det er valt å ikkje syne faresone flaum for område som er utsett for høg vasstand, stormflo, eller bølgjepåverknad. Avklaring av fare og risiko for dette er teke i vare gjennom føresegnene.

  Det er regulert byggjegrense inntil vassdrag som både tek i vare kantvegetasjon, men også gir grunnlag for å sikre areala mot flaum.

- Marin grense
  Det er valt å nytte føresegner for å sikre utbygging i område under marin grense. Dette med bakgrunn i plankartet sin lesbarheit. Føresegnene vil krevje at områdestabilitet må avklarast i plansaker.

- Nedslagsfelt drikkevatn, H110
  Nedslagsfelt for drikkevatn er sikra i plankartet og med føresegner. Vasskjeldene er knytt til både drikkevatn for sanitær bruk, men også for oppdrettsnæringa (settefiskanlegg). Nedslagsfelta er opppdatert i forbindelse med arbeidet med kommuneplanen.

- Militær verksemd, H380.
  Militæret sitt øvingsfelt i sjøområda nordvest på Bømlo er sikra i plankart og føresegner. Avgrensinga av omsynssona er vidareført frå kommuneplan frå 2013, og den samsvarar med øvingsfelt i Geonorge.no sin kartdatabase. Sona gir grunnlag for å sikre militær øving som er ein del av Noreg sin beredskap.

- Støysone, H210 og H220.
  Støysone kring etablert skytebane ved Svortland og Langevåg er vist i kommuneplankartet med sone H210 og H220, og tilhøyrande føresegner. Avgrensinga er vidareført frå kommuneplan frå 2013.

  Det er valt å nytte føresegner for å sikre utbygging mot uakseptabel vegstøy. Det er valt å ikkje syne støysone langs hovudvegar då offentlege databasar ikkje har oppdatert støyvarslingskarta med nye vegtrasear. Kartgrunnlaget har for store manglar. Dette vil krevje at vegstøy må undersøkast i byggjesak eller plansak.

6 Arealrekneskap

Arealrekneskapet gir eit grovt overblikk over arealstatus og -bruk i kommunen. Arealrekneskapet har mest fokus på tal knytt til ny kommuneplan, då det er utfordrande å samanlikna tala for kommuneplan 2013 med tal frå ny kommuneplan. Dette er mellom anna på grunn av at det i ny kommuneplan er lagt føremål under gjeldande reguleringsplanar, mens desse areala var i KPA 2013 vist med kvite flater. Sjå vedlegg Arealrekneskap for detaljar.

Dagens klima- og naturkrise krev ei anna og meir restriktiv tilnærming til bruken av areal enn tidlegare generasjonar har lagt til grunn. Det er gjennomført ein grundig planvask, men sjølv etter dette gir arealreserven i kommunen, i kombinasjon med demografiske framskrivingar, ikkje eit vesentleg behov for nye utbyggings-areal. Det er med dette bakteppet lagt inn relativt få nye areal i kommuneplanen. Nye areal som er lagt inn i kommuneplanen er søkt handsama etter prinsipp om samlokalisering og utviding av eksisterande tiltak og busetnad. Ein har søkt å ivareta omsyn knytt til grøne verdiar, naturressursar, friluftsliv og strandsone. Dette gjeld både for nærings- og private bruksføremål.

Tabellen viser hovudarealføremål uavhengig av utbyggingsstatus:

Hovudføremål	Totalt KPA 2013 (daa)	Totalt KPA 2026 (daa)*
1. Busetnad og anlegg	13 190	16 273
2. Samferdsel og teknisk infrastruktur	508	3 375
3. Grønstruktur	3 497	3 148
4. Forsvaret	0	0
5. Landbruk-, natur- og friluftsliv	206 449	214 287
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	398 268	404 714

*Generelle arealføremål knytt til godkjente reguleringsplanar er inkludert i desse areala. Dei manglar i tala for KPA 2013.

7 Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

I medhald av pbl og forskrift for konsekvensutgreiingar, er verknadene av kommuneplanen skildra og vurdert. Det er gjennomført konsekvensutgreiingar for dei delane av kommuneplanen som fastset rammer for framtidig utvikling, og som inneber endringar i arealdelen i høve til gjeldande kommuneplan. Konsekvensutgreiinga er gjennomført på to ulike nivå, og utarbeida som eigne dokument.

1. Samla konsekvensar for overordna tema vert vurdert for kommuneplanen i sin heilskap. Sjå vedlegga Overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse, samt Overordna konsekvensutgreiing for sjøareal.
2. For konkrete endringar i arealdelen er dei ulike tiltaka nummerert og konsekvensutgreidd i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar. For detaljar om enkeltareal, sjå vedlegga Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar, Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar etter førstegongs høyring, samt KU-light.

I samband med rullering av kommuneplanar er det i plan- og bygningslova eit krav om å gjennomføra ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse). Ved tilrettelegging av nye arealføremål i kommuneplanen sin arealdel, skal desse vurderast med omsyn til det konkrete tiltaket og tiltaket sin lokalisering. Summen av nye tiltak kan til saman utgjere større risiko for kommunen sitt overordna risikobilde, slik at vurderingar også må gjerast for totaliteten av kommuneplanen. ROS-analysen vert difor gjennomført på to ulike nivå. For begge nivå er det nytta sjekklister for å fange opp flest moglege hendingar og situasjonar.

1. Alle moment vert vurdert og kommentert knytt til totaliteten av planen. Som utgangspunkt og grunnlag for den generelle ROS-analysen er Heilskapleg ROS-analyse Bømlo (2026). Sjå vedlegga Overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse, samt Overordna konsekvensutgreiing for sjøareal.

2. ROS-analysen for nye/endra areal er inkludert i konsekvensvurderinga for dei enkelte areala. Sjå vedlegga Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar, Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar etter førstegongs høyring samt KU-light.

7.1 Konklusjon frå samla vurdering per utgreiingstema

Her er framstilling av konklusjonane per utgreiingstema frå den overordna konsekvensutgreiinga. Konklusjonane må sjåast i lys av vedlagt Overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse.

7.1.1 Naturmangfald

Gjennom planvask av arealføremål og konsekvensutgreiingar av enkeltinnspel har naturmangfald blitt ivaretatt ved at fleire innspel er negativt tilrådd, justert eller endra til LNF på bakgrunn av arealkonflikt mellom anna med naturmangfald. Samanlikna med KPA 2013 er konsekvensane for naturmangfald vesentleg redusert, ved av at mykje utbyggingsføremål i konflikt med naturmangfald er endra til LNF. Det er likevel framleis ein del overlapp mellom utbyggingsføremål og kjende registreringar av naturmangfald, samstundes som det også er store område i kommunen som ikkje er kartlagd.

7.1.2 Friluftsliv

Samla i kommunen er det mindre ein 1 % av dei registrerte områda som overlappar med utbyggingsføremål. I samband med planvask er ein god del urørt strandsone og naturområde endra frå ulike utbyggingsføremål til LNF. Dette er positivt for å sikra tilgang for ålmenta til strandsona, og for å unngå vidare nedbygging av urørt strandsone og natur.

7.1.3 Landskap

I samband med planvask har landskap vore vekta særleg i strandsona, og fleire utbyggingsføremål med utfordrande terreng har heilt eller dels blitt endra til LNF. For nye utbyggingsføremål er arealendringane som er lagt inn i kommuneplanen i stor grad justeringar eller utvidingar av eksisterande føremål, og endringar i område som allereie er heilt eller dels utbygd. Dei landskapsmessige konsekvensane av desse endringane er såleis avgrensa.

7.1.4 Kulturminne/kulturmiljø

Det er gjennomført ein grundig planvask, som har medført at fleire automatisk freda kulturminne og kulturmiljø er endra til LNF-føremål. Særleg i LNF-spreidd føremåla er det gjennomført detaljerte vurderingar med omsyn til kulturminne. Nokre arealendringar, knytt til utvidingar av sjøtilknytte næringsområde, vil medføre negative konsekvensar for registrerte kulturminne. Det er elles i stor grad teke omsyn til registrerte kulturminne og kulturmiljø i kommuneplanen, og dei to KULA-områda i kommunen er sikra ved hjelp av omsynssoner.

7.1.5 Naturressursar

Det er ein del registrert dyrka mark som overlappar med utbyggingsføremål i ny kommuneplan, sjølv om det er vesentleg mindre areal enn i tidlegare kommuneplan. I ny plan er om lag 5,6 % av den dyrka marka i kommunen innanfor utbyggingsføremål. Ein stor del av områda med mykje registrert jordbruksareal og mykje busetnad, ligg i nærleiken av kommunesenteret Svortland, og lokalsentra Moster og Langevåg. Det er såleis utfordrande å unngå bygging på dyrka mark samstundes som ein ønskjer ei utvikling med fortetting i kommunesenteret og lokalsentra. Samfunnsdelen peikar også på at denne interessekonflikten er aktuell i fleire av sentra i kommunen. I ein del område er det gjort eit bevisst val om å prioritere bustad kring senterområde, fordi ein ønskjer ei fortetting i desse områda, i tråd med føringar knytt til senterutvikling, areal og mobilitet.

7.1.6 Strandsone

I arbeidet med planvask og konsekvensutgreiingar er det i liten grad tilrådd utbyggingsføremål i urørt strandsone. Unntaket er areal for næring, der ein har hatt hovudfokus på behovet for næringsareal til sjø. Utanom næringsføremåla er utbyggingsføremål innanfor 100-metersbeltet i hovudsak berre fagleg tilrådd i

område som allereie er heilt eller dels utbygd. Ein del areal er teke inn i kommuneplanen på bakgrunn av politiske vedtak.

Strandsonerettleiaren for Vestland og SPR strandsone er nytta i kommuneplanarbeidet. Det har vore fokus på lokaliseringsprinsipp, fortettingsstrategi, ivaretaking av urørte område og fastsetjing av byggegrense til sjø. Mange av arealendringane i kommuneplanen er i tråd med overordna føringar. Det er likevel område som er utfordrande, og dels er i strid med strandsonevernet. Kommunen har likevel valt å prioritere byggeføremål i desse områda.

7.1.7 Nærmiljø og stadutvikling - senterstruktur

Bømlo er ein langstrakt kommune med ein relativt oversiktleg struktur med kommunesenter, lokalsenter og bygder (nærsenter). Det er i ny kommuneplan lagt inn sentrumsføremål for avgrensa område i kommune-senteret og lokalsentra. I desse områda er målet å leggje til rette for høg kvalitet og arealutnytting. Vidare skal det leggast særleg vekt på gode uteopphaldsareal og bevegelseslinjer. Innanfor areala avsett til sentrumsføremål kan det etablerast sentrumsfunksjonar som naturleg ligg til føremålet og som byggjer opp om sentrum.

7.1.8 Barn og unge sine interesser

Ny kommuneplan er i mindre grad enn tidlegare kommuneplan i konflikt med fleire fagtema, som også er viktige for barn og unge. Føresegnene har fleire punkt som er direkte retta mot barn og unge sine interesser, og såleis sikrar interessene for barn og unge.

7.1.9 Klima og energi

Samfunnsdelen viser at Bømlo vil følgja FN og Noreg sine klimamål om å redusera klimagassutsleppa med minst 55 % innan 2030 og 90-95 % i 2050, samanlikna med 1990. Det er vidare vist til at kommunen som planmynde og samfunnsutviklar skal redusera klimagassutslepp på tvers av sektorar i samfunnet gjennom klimaleiing, klimakrav i offentlege anskaffingar og klimavenleg arealplanlegging. Det er vidare presisert at det ikkje bør leggjast til rette for energiretta tiltak som medfører reduksjon av karbonrike areal, og øydelegging og fragmentering av viktig eller urørt natur i Bømlo. Energitiltak og fornybar energiproduksjon skal vurderast på allereie nedbygde område og i planlegging av større utbyggingsområde.

Føresegnene opnar for etablering av solceller og mindre vindturbinar for private bygg/område. Søknadar om slike tiltak skal handsamast konkret og dei skal ikkje vera i konflikt med reguleringsplanar, kulturminne- og landskapsinteresser. Det er gitt føringar for storleik på vindturbinane for å avgrense verknad for omgjevnaden.

Risiko for naturfare er sikra i plankart og føresegner, der m.a. framtidig klimaforhold skal inkluderast i vurderingane. Det bør visast varsemd ved oppføring av tiltak nær vassdrag med årsikker vassføring. Det bør oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og som gjev levestad for planter og dyr. Normalt sett bør kantvegetasjon vera minimum 5 meter. Der omsyn til natur, vassmiljø eller tryggleik tilseier det kan det krevjast større avstand. For Storavatnet er det sett forbodsgrensa til vassdrag.

Det er omdisponert vesentleg mindre myrareal, skogareal og dyrka mark til utbyggingsføremål i ny kommune-plan samanlikna med kommuneplan 2013. Dette grunna omfattande planvask, der mykje ubygd karbonrikt areal er endra til LNF-føremål. Berekna klimagassutslepp er likevel betydeleg.

7.1.10 Næringsliv og sysselsetting

Det er gjennomført planvask der fleire næringsføremål er endra til LNF, men det er i tillegg lagt inn utvidingar av fleire eksisterande næringsområde i ny kommuneplan. Endringane er lagt inn for å gi høve til utvidingar av eksisterande næringsområde ved sjø. I tillegg til hovudvekt på sjøtilknytte næringsareal, er det lagt til rette for noko nytt areal for fritid og turisme. Desse er i hovudsak lagt i tilknyting til eksisterande tiltak i kommunen,

som t.d. Lykling og Kuleseidkanalen. Dei endringane som ligg til kommuneplanen knytt til næringsliv representerer auka moglegheiter og større fleksibilitet for konkrete område og bransjar.

7.1.11 ROS-analyse

God arealplanlegging er eit viktig verktøy for å redusere konsekvensar av skadelege naturhendingar. Ny utbygging bør lokaliserast på område med gode og stabile grunnforhold, og ein bør ikkje byggje ut på våtmark, myr, kantsone langs vassdrag og skogområde då desse økosystema kan medverke til å dempe flaum og negative effektar av klimaendringane.

Bømlo kommune har gjennomført heilskapleg risiko- og sårbaranalyse (HROS, 2026). Analysen skal i utgangspunktet handla om dei alvorlege, ekstraordinære hendingane som kan ramma Bømlo-samfunnet. Hendingane er overordna for kommunen. Føremålet er å identifisera alvorlege og ekstraordinære uønskte hendingar som kan råka kommunen, og å vurdera sannsyn, konsekvensar og sårbarheiter slik at kommunen står betre rusta til ¨å førebyggja og handtera beredskapshendingar og kriser.

ROS-analysane i kommuneplanen er knytt til arealendringar og desse er sjekka ut med utgangspunkt i kjente databasar, og med HROS som informasjonskjelde. Sjå oppdatert metodekapittel i dokumentet med konsekvensutgreiingar og ROS-analyse av arealendringar etter førstegongs høyring. Der er det også vist til kjelder og databasar som er nytta i arbeidet. For nokre areal og hendingar er det naudsynt å vurdera risiko nærmare i samband med utarbeiding av reguleringsplan, og avbøtande tiltak må då også vurderast. Føresegnene sikrar saman med plankartet tilhøve til naturfare og menneskeskapte hendingar t.d. dokumentasjon på trygt byggeland for flaum/ skred/ områdestabilitet /stormflo og trafikksikre løysingar. I nytt kommuneplankart er det mellom anna lagt inn omsynssoner for nedslagsfelt for drikkevatn (H110), støysone (H210-220), faresone stein- og snøskred (H310) og flaumfare (H320)

8 Samla verknad av planen

Hausten 2015 vedtok FN sine medlemsland 17 mål for berekraftig utvikling fram mot 2030. Berekraftsmåla ser miljø, økonomi og sosial utvikling i samanheng. Dei gjeld for alle land og er eit vegkart for den globale innsatsen for ei berekraftig utvikling.



Samfunnsdelen til Bømlo kommune legg til grunn at Bømlo skal vera med på å oppfylla internasjonale og nasjonale berekraftsmål, og difor er FN sine berekraftsmål rettleiande for alt kommuneplanarbeid. Bømlo kommune er samarbeidspartnar i forskingsprosjektet «Field of Goals» i regi av Nordlandsforskning, der forskingstema er korleis kommunar operasjonaliserer og jobbar lokalt med berekraftsmåla. Arealforvaltninga er ein viktig faktor for å kunna nå fleire av desse måla. Likevel skal det leggjast til grunn at Norsk lov skal gjelde og at kunnskap, kjennskap og nærleik til utfordringane i kommunane skal være berande faktor i arbeidet framover. I tabellen under er det skildra korleis arealdelen byggjer opp relevante berekraftsmål.

	Utrydde svolt, oppnå mattryggleik og betre ernæring, og fremje berekraftig landbruk.
	Samfunnsdelen peiker på at landbruksdrift og levande grender er ein del av kommunen si historie. Det same er kulturlandskapet og kystlyngheiområda. Lokal matproduksjon, i liten og stor skala, er positivt både med tanke på klima og beredskap, og difor må landbruket oppretthaldast. Det er i kommuneplanen lagt vekt på at nye utbyggingsområde ikkje skal legge beslag på dyrka jord eller viktige beiteområde, og det er vesentleg mindre overlapp mellom dyrka mark og utbyggingsføremålet i ny kommuneplan samanlikna med KPA 2013. Føresegnene set krav om matjordplan ved omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Det vert lagt til rette for busetting i heile kommunen gjennom å opne for bygging i LNF-spreidd område. Samfunnsdelen peikar på at Bømlo naturleg vert ein sentral kommune for næringar innanfor fiskeri og akvakultur, og at dette er særs viktige næringar for verdiskapinga og arbeidsplassar. Ny kommuneplan legg til rette for utvikling av akvakulturføremål på land og i sjø, noko som medverkar til matproduksjon.
	Sikre god helse og fremje livskvalitet for alle, uansett alder



Bømlo har mål om å vera ein grøn kommune der alle skal ha rik tilgang på både blå og grøne områder. I kommuneplanen er det vidareført og avsett nokre nye areal til friområde og grønstruktur. Samfunnsdelen peiker på at attraktive bustadområde handlar om tilstrekkeleg areal, nærleik, tryggleik, universell utforming materielle, sosiale og kulturelle kvalitetar som bidrar til at innbyggjarane kan halda seg aktive og meistra eigne sosiale liv. På Bømlo skal ein kunne leve heile livet, og det skal vera eit aldersvenleg samfunn. Samfunnsdelen peikar på at det må planleggjast for det generasjons-venlege samfunn med ein stadig høgare del eldre i kommunen framover. Det står vidare at generasjonsvenlege lokale sentrum bør planleggjast slik at det er enkelt og intuitivt å ta seg fram, og bygg for ulike behov og aldersgrupper bør byggjast i nærleiken av kvarandre. Naturlege treffpunkt, som til dømes leikeplassar, bør utformast som møteplassar på tvers av generasjonane. Det er vidare presisert at lokalsentra skal ha som mål å fungera som møteplassar for alle generasjonar, tilpassa alle livssituasjonar og utvikla for heilårsbruk.

I ny kommuneplan er det peika på at felles uteopphaldsareal skal utformast med tanke på det generasjonsvenlege samfunnet. Nye bustadområde er lokalisert i nærleik av senterområde der det er sosiale tenester/tilbod, tilrettelagt infrastruktur som fremjar tryggleik for gåande og syklande (fortau/GS-vegar/snarvegar). Det er korte avstandar til natur- og friluftsområde for alle sentera i kommunen. Desse forholda gir eit grunnlag for god folkehelse og gjera kommunen attraktiv å bu i for alle generasjonar.

Samfunnsdelen peiker på at ein ønskjer å trekke lokalsamfunnet ned mot sjøen. Ålmenta sin tilgang til sjøen skal vere eit gjennomgåande krav. Det er teke inn i planen relativt få nye utbyggingsføremål i strandsona. Denne har ein allmenn verdi og er sårbar for ytterlegare utbygging. Samstundes gir planen grunnlag for utvikling ved at det er sett konkret byggjegrense eller krav om reguleringsplan for ubygde område.

Kulturminneplanen frå 2021 peikar på at Øyriket Bømlo, med sine 1000 små og store øyar, har ein rik og mangfaldig historie. Nærleiken til sjøen og ressursane i havet har sete sitt preg på både menneske, kultur og kulturlandskap. Kjente og ukjente kulturminne, samt kartfesta kulturmiljø i kulturminne planen er sikra i ny kommuneplan som kjelde for kunnskap og opplevingar.



Sikre berekraftig vassforvaltning, tilgang til vatn og gode sanitærforhold for alle

Nedslagsfelt for drikkevatn er sikra med sikringssoner og føresegner. Vidare er det sett byggjegrense mot vassdrag i føresegner og sjø i plankartet (saltvatn), som sikrar m.a. kantvegetasjon til vassdrag. Det er sett krav om at kommunen si til kvar tid gjeldande VA-norm skal nyttast i planlegging og prosjektering, samt at overvatn skal sikrast handtert. Det er vidare presisert i føresegnene at tiltak som kan forverre miljøtilstand i resipient/vassførekomst ikkje er tillate.



Byggje solid infrastruktur og fremje inkluderande og berekraftig industrialisering og innovasjon

Samfunnsdel og planprogram til arealdelen peiker på at kommunen skal medverke til vekst og utvikling i eksisterande næringsliv og at ein skal ha fokus på gode næringsareal kombinert med god tilgang til bustad, service, tenester, grøntområde i lokalsamfunnet. Det er peika på at arealdelen må vera fleksibel i høve til næringsutvikling, og at det er ynskjeleg med næringsutvikling til sjø. Desse forholda skal danne grunnlag for eit framleis differensiert, berekraftig og nyskapande næringsliv dei neste 30 åra. Planprogrammet peikar også på at det skal leggjast til rette for utvikling av næringsverksemd i form av turisme og reiseliv.

	Ny kommuneplan fremjar utvikling av eksisterande næringsområde. Fleire av områda er av skala og lokalisering som gir grunnlag for klyngeetableringar og innovasjon. Det er også teke inn nokre nye areal for eksisterande og framtidige turistanlegg, som vil kunne byggje opp under etablerte verksemder og lokalsamfunn. Tiltak og prosjekt som ligg i Bømlopakken er teke inn i plankartet som godkjente reguleringsplanar eller framtidig veglinje. Vidare skal kommunen si til kvar tid gjeldande VA-norm nyttast i planlegging og prosjektering. Desse gir ein framtidig tryggleik for god og robust infrastruktur i kommunen.
	Gjere byar og lokalsamfunn inkluderande, trygge, robuste og berekraftige
	Det er senterområda som gir best moglegheiter for å fremje kystlivet når bustadområde skal utviklast, tilføre sentrumskvalitetar, tenester og arbeidsplassar. Senterstrukturen i kommunen er definert som del av planarbeidet. Svortland skal vera kommunesenter, og vidare er lokalsentera og nærsenter definert. Føresegner gir rammer for kvalitet og type verksemder som skal prioriterast i desse områda. Nye bustadområde er lokalisert nær desse senter-områda for å utnytte m.a. eksisterande infrastruktur og tenester. Føresegnene peiker på høg arealutnytting og kvalitet i sentrumskjerna, samt at det skal sikrast allmenn tilgang til sjø eller vassdrag ved planlegging i kommunesenter og lokalsenter. Framskriving av folketal og alderssamansetnad teiknar eit negativt bilde for kommunen. For å kome dette i møte må kommunen ha tilgang på bustadar og ha eit mangfald av næringsliv, tenester som gir stabile arbeidsplassar. Planen fremjar utvikling av eksisterande senterområde, bustadfelt, næringsområde, LNF-spreidd i bygdene, samt grunnlag for t.d. oppdrettsnæring og fiskeri. Mellom anna er nye næringsområde for kystfiske teke inn i planen.
	Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringane og konsekvensane av dei
	Samfunnsdelen peikar på at kommunen skal ta med klima- og miljøomsyn i sine føringar for lokalisering, utforming og utbygging av bustader, arbeidsplassar, friluftsareal og lokalt vegnett. Retningslinjene til kommuneplanen oppmodar om vurdering av ladestasjonar ved planlegging av tiltal av offentlege eller felles funksjonar, og for hamneføremål kan det etablerast ladeanlegg. I mobilitetsplan for offentlege teneste, handel etc. skal behov for ladestruktur analyserast. Havnivåstigning, overvatn, stormflo, stormvêr, tørke og tørre somrar kan verta meir krevjande i framtida. Tiltak langs sjøen må ta høgde for auka havnivå. Både eksisterande og nye område må vere rusta for større mengde med overvatn. Alle område for nybygg og transformasjon, samt infrastruktur må vere dimensjonert for kraftig stormvêr og større nedbørsmengder. Føresegnene i kommuneplanen presiserer at det ved planlegging skal vurderast tiltak for å redusera energibehov og klimagassutslepp, og at ein skal vurdera klimatilpassing basert på stadeigne klimautfordringar. Krav til at overvatn skal handterast lokalt, og fortrinnsvis gjennom naturbaserte løysingar. Det er gitt opning for å vurdere å heve eldre bygningar ved sjø (naust) slik at dei ikkje vert utsett for stormflo/bølgjepåverknad/havnivåstigning. Område registrert i offentlege databasar som aktsemdsområde for naturfare (t.d. flaum, skred, stormflo, marin grense) er inkludert i plankart og/eller føresegner. Det er gjort eit omfattande arbeid med planvask, og mykje karbonrike areal, til dømes myr, skog, våtmark og innmark er endra frå utbyggingsføremål til LNF.
	Bevare og bruke havet og dei marine ressursane på ein måte som fremjar berekraftig utvikling

	Samfunnsdelen peikar på at kommunen skal ha god miljøtilstand i sine vassførekomstar innan 2027, i tråd med EUs vassdirektiv, og at kommunen skal gjennom arealplanlegginga setja restriksjonar på arealbruken for å ivareta naturmiljøet i og langs vassdrag, innsjøar, fjordar og sjøområda, under dette vassmiljø. Samfunnsdelen peiker også på at kommunen vil vera positive til å gje marine og maritime næringar gode vilkår, sidan kysten er eit naturgitt fortrinn for dei. Det er vidare presisert at akvakultur må bli sikra eigna areal , og at det skal leggjast til rette for kystfiske, som til dømes naust til næringsføremål. Det står vidare at særleg sårbare område skal sikrast i KPA, og det skal sikrast at område i sjø vert justert eller tekne heilt ut dersom ny kunnskap viser at dei ikkje lenger er eigna for tiltenkt aktivitet. Kommuneplanen legg til rette for utvikling av akvakulturføremål med etablert drift (godkjent lokalitet), sikrar kartfesta fiskeområde og område for ferdsel (inkl. opplag/ankring). I tillegg er det gjennomført planvask av akvakulturområde, der ein del føremål i konflikt med kjende registreringar er tekne ut, og det er lagt inn nokre nye føremål for fiske (låssettingsplassar).
	Verne, gjenopprette og fremje berekraftig bruk av økosystem, sikre berekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspreiing, stanse og reversere landforringing samt stanse tap av artsmangfald
	Samfunnsdelen seier at kommunen skal ha fokus på å bevara natur i alle ledd i sin arealforvaltning. Bømlo skal vera med på det nasjonale målet om å verne 30% av natur på land, og skal ha mål om å vera mest mogleg arealnøytral. Det skal vera fokus på høg arealutnytting for å minimera inngrep i natur. Det er vidare presisert at kommunen skal ha fokus på å finna utbygde område som potensielt kan bli tilbakeført til natur. Det er gjennomført eit omfattande arbeid med planvask, som har sikra at mykje areal med viktige naturverdiar er tilbakeført til LNF-føremål. Kommuneplanen har omsynssoner for friluftsliv, naturmangfald og kulturminne/-miljø/-landskap. Føresegner og byggjegrenser gir rammar for naturinngrep.

9 Vidare arbeid/ rulleringar

Kommuneplanen sin arealdel skal ha ein tidshorisont på 12 år. Dette for å kunne legge ein langsiktig plan, men ikkje lengre enn det ein klarar å føresei då utviklinga i samfunnet skjer raskt. Sjølv om arealdelen no ser 12 år fram i tid vil det vera naudsynt å oppdatere heile, eventuelt deler av, planen oftare enn dette. Kommunen har erkjent at å rullere heile kommuneplanen for sjeldan for alle tema samstundes er særskilt ressurskrevjande. Bømlo kommune ønskjer difor å gjennomføre rulleringar for aktuelle deltema framover. Mellom anna har ein ila. prosessen sett behov for rullering innan tema vist under. Dette er fagtema og delrullering av kommuneplan som bør bli løfta fram politisk, både under og etter ny arealdel er ferdig. Dette vil verte avklart nærare i planstrategien.

<u>Kommunedelplan for sjøområda</u>

Bømlo kommune har lang tradisjon som fiskeri- og oppdrettskommune. Planprogrammet og samfunnsdelen er klår på at det ønskjer kommunen å fortsetje å vera.

I tidlegare kommuneplan frå 2013 er det om lag 90 areal avsett til akvakultur i sjø og på land. Det er 38 aktive/ godkjente lokalitetar ihht. Akvakulturregisteret per juni 2026. Akvakulturføremåla i ny kommuneplan er i hovudsak vidareført frå førre kommuneplan, sjølv om nokre få har blitt endra eller fjerna på bakgrunn av planvask og konsekvensutgreiing. Fleire av areala er relativt små og ligg tett på land. I den siste tida er trenden at oppdrettslokalitetane for laks og aure vert større og plassert lengre frå land. Samstundes er oppdretts-næringa i ei tid med fokus på produksjon av andre artar og utvikling av teknologi. Dette gir grunnlag for andre område og naturgitte forhold enn dei tradisjonelle opne oppdrettslokalitetane.

Fiskerinæringa er aktiv og viktig i Bømlo kommune. I kommuneplanen er fiskeplassar, låssettingsplassar og gyteområde avsett til fiskeriføremål eller i kombinasjon med andre føremål. Bømlo kommune har også ei sentral plassering i høve til ferdsel på sjø (farlei), fleire ankrings- og opplagsområde, samt ISPS-hamner og fiskerihamner. I planprosessen er det gitt opplysningar om pågåande prosessar hos Fiskeridirektoratet, Kystverket, samt innspel frå lokale fiskarar på arealavgrensingar for fiskeridata og ankringsområde.

Bømlo kommune har i denne planrulleringa i mindre grad sett på alle problemstillingar for sjøområda. Det er behov for særleg kompetanse, kunnskapsgrunnlag, samt ressursbruk for å ta hand om desse fagområda. I denne rulleringa er det gjennomført enkel planvask av akvakulturføremål, samt konsekvensutgreiing for innspel om arealendringar, møte mellom kommune, Fiskeridirektoratet, lokale fiskarar, Fiskarlag og oppdrettsnæringa. Bømlo kommune ønskjer å gjennomføre ein eigen delrevisjon av sjødelen av kommuneplanen, med fokus på akvakultur og fiskeri. I denne prosessen er det også naturleg at forhold til ferdsel, ankring og opplagsområde også vert gjennomført. Det kan også vera aktuelt å samarbeide med nabokommunane om ein interkommunal plan for sjøområda.

10 Rammer og føringar for planarbeidet

10.1 Nasjonale og regionale rammer

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremje ei berekraftig utvikling i heile landet. Dei nasjonale forventningane er regjeringar sine mest viktige prioriteringar på planområdet for fireårsperioden 2023 – 2027 og skal fylgjast opp i kommunane sitt planarbeid.
Den nasjonale forventninga er delt inn i 5 overordna perspektiv:

1) Samordning og samarbeid i planlegginga, punkt 1-18
   Det er peika på at oppdaterte planar er naudsynt for å ta tak i aktuelle utfordringar og for å sikre at nasjonale rammar og mål vert følgt opp.
2) Trygge og inkluderande lokalsamfunn, punkt 19-30
   Ein føresetnad for eit sosialt berekraftig samfunn er at ein lykkast med å utvikle store og små byar, tettstadar og spreidd-bygde strøk, slik at det er godt å bu, leve og arbeide der. Attraktive og godt planlagde omgjevnadar, tilgang til natur og varierte tilbod og møteplassar er viktig for identitet, folkehelse og miljø.
3) Velferd og berekraftig verdiskaping, punkt 31-44
   Planlegging er viktig verktøy for å legge til rette for grøne næringar og overgang til meir sirkulær økonomi, sikre god infrastruktur og medverke til omstilling i offentleg sektor. Heilskapleg planlegging er naudsynt for å sikre ressursgrunnlaget for utvikling av natur- og kulturbaserte næringar.
4) Klima, natur og miljø for framtida, punkt 45-62
   Langsiktig velferd, verdiskaping og livskvalitet er avhengig av at mange omsyn vert teke i vare samstundes. Viktige tema vil vera naturmangfald, omstilling til klimarobust lågutsleppsamfunn, langsiktige arealvurderingar for å minimere arealtap av natur og heilskapleg forvaltning av vassressursane.
5) Samfunnsikkerheit og beredskap, punkt 63-72
   Planlegging må legge til rette for at ny utbygging er trygg mot naturfarar no og i framtida sitt klima, og mot ulykke og anna samfunnsrisiko. Planlegginga må også sikre areal for matproduksjon og medverke til tilgang på reint og tilstrekkeleg drikkevatn, kraftforsyning og kommunikasjon.

I tillegg til nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging er det vedteke fleire statlege planretningslinjer (SPR) og det er nasjonale rettleiarar og produktspesifikasjonar som er viktige for kommuneplanarbeidet.

Vestland fylkeskommune har fleire regionale planar og rettleiarar som er viktige for kommuneplanarbeidet. Deriblant regional plan for areal- og mobilitet (på høyring hausten 2026) og regional strandsonerettleiar

10.2 Lokale føringar

Kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel er supplert og konkretisert gjennom kommunedelplanar, temaplanar og strategiar. Mellom anna er desse relevante i arealsamanheng:

- Planstrategi 2024-2030
- Kommunedelplan for kulturminne 2021-2032
- Kommunedelplan for vatn og avløp 2024-2055
- Trafikksikringsplan 2020-2024
- Norm for kommunale vegar i Bømlo kommune (2018)

I tillegg til disse planane og strategiane så er folkehelseoversynet «Bømlo i dag» (2023) og Heilskapleg ROS-analyse (2026) viktige kunnskapsgrunnlag for kommunen.

11 Rapportar og analysar til KPA

Det er utarbeidd følgjande analysar og rapportar som del av planarbeidet:

- Planprogram vedteke 15.02.2021
- Bustadoversyn (2021) – oversyn over bustader i KPA2013
- Overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse, (revidert 2026)
- Overordna konsekvensutgreiing og ROS-analyse for sjøareal, (revidert 2026)
- Arealrekneskap (revidert 2026)
- Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar:
    - Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar (2023)
    - Konsekvensutgreiing og ROS-analyse arealendringar etter førstegongs høyring (2026) – eige dokument med nye og reviderte KU-ar
- KU-light
    - KU-light (2023)
    - KU-light og sentrumsvurderingar (2026) – eige dokument med nye KU-ar
- Byggjegrense
    - Notat for fastsett byggjegrense (2023)
    - Notat for revideringar av byggjegrensa (2026) – Eige notat for endringar etter 1.gongshøyring
- Planvaskdokument (2026):
    - Planvask KPA – Bustad
    - Planvask KPA – Fritidsbustad
    - Planvask KPA – LNFS bustad
    - Planvask KPA – Naust
    - Planvask KPA – Næring mfl.
    - Planvask KPA – Anna bebyggelse og anlegg
    - Planvask Reguleringsplanar

Vedlegg til 1.gongshøyring som er utdatert:

- Vurdering av gjeldande reguleringsplanar (2023): Er ei forenkla vurdering til 1.gongshøyring, som ikkje er oppdatert etter meir detaljert planvask.
- Senterstruktur (2023): Er eit eiget notat for sentrumsområda i kommunen. Dokumentet er ikkje oppdatert og det er gjort endringar for sentrumsområda. Temaet er dekka i planomtale og sentrumsvurdering.